

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung", Gemeinde Niederrieden

Teilräumlicher Geltungsbereich 1



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 1,6** Max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1:6
- 0,8** Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0:8
- GH_{max} 200,0 m** Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen - Null (NNH)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** Abweichende Bauweise
- B** Baugrenze

Verkehrsflächen

- Ö** Öffentliche Verkehrsfläche
- S** Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- G** Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- D** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung, siehe Planzeichenschlüssel
- C** Anpflanzen von Bäumen
- S** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I", rechtskräftig seit 26.03.2015, der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes im Überschneidungsbereich aufgehoben wird.
- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- SD 12°-35°, PD 10°-30°, FD 0°-9°** Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach (FD) - Anforderung an die Gestaltung (Dachlandschaft)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 330** Bestehende Flurstücksnummer
- 330** Bestehende Flurstücksnummer
- C** Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung, siehe Planzeichenschlüssel
- B** Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 15,0** Bemaßung in Meter
- Höhenlinie in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 17. Mai 2023)
- Höhenpunkt in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 17. Mai 2023)
- oberirdische Versorgungsleitung (Höchstspannung) mit Leitungsmittellinien, Schutzstreifen und Bezeichnung
- unterirdische Versorgungsleitung (Strom) - der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trassen
- CEF** Fläche für vorgesehene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) (Feldlerche)
- S** Sichtdreieck
- Anbaufreier Streifen Bundesstraße (bis 20 m) gem. § 9 Abs.1 FStVG
- Baubeschränkungsbereich Bundesstraße (20 m - 40 m) gem. § 9 Abs. 2 FStVG
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Erläuterung Nutzungsschablonen

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederrieden hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Niederrieden stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Niederrieden und in der VG Boos ausgestellt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Niederrieden veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Niederrieden und in der VG Boos öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Gemeinde Niederrieden hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

Gemeinde Niederrieden, den (Siegel) Michael Bücher, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Gemeinde Niederrieden, den (Siegel) Michael Bücher, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung und Erweiterung" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Niederrieden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

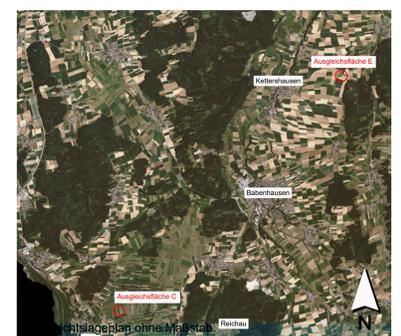
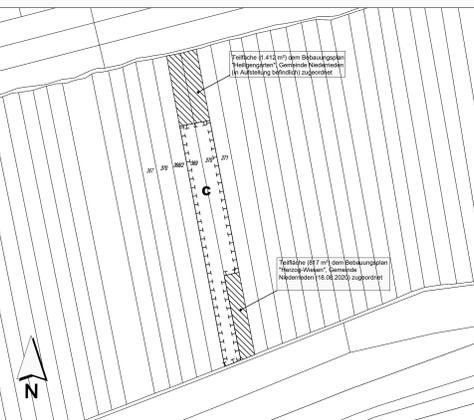
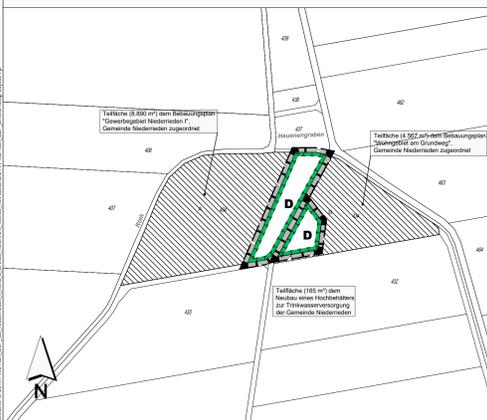
Gemeinde Niederrieden, den (Siegel) Michael Bücher, 1. Bürgermeister

Teilräumlicher Geltungsbereich 2
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 434, Gemeinde Niederrieden
M 1:2000

Teilräumlicher Planbereich 1
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 369 und 370,
Gemarkung Pleß, Gemeinde Pleß
M 1:2000

Teilräumlicher Planbereich 2
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 292, Gemarkung
Kettershäuser, Gemeinde Kettershäuser
M 1:2000

Teilräumlicher Planbereich 3
CEF-Maßnahme Fl.-Nr. 485, Gemarkung Heimertingen,
Gemeinde Heimertingen
M 1:2000



INDEX
INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

**Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Niederrieden I - 1. Änderung
und Erweiterung", Gemeinde Niederrieden**

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Niederrieden
Hauptstraße 17
87767 Niederrieden

PLANNER
KLING CONSULT
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel. +49 8302 994 - 0 · Fax +49 8302 994 - 110
K2@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANKART
BEARBEITET: SD 12.08.2024
GEZEICHNET: BBW 12.08.2024
GERÜCKT:
MASSSTAB: 1:1000

Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 26. Februar 2024

9144-405-KCK