

PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Kindergarten
Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- II
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 2 und 20 (2) BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- EFH= 326,79 Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

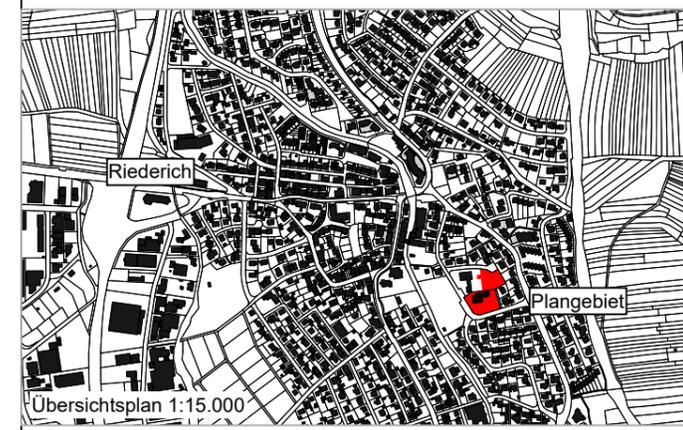
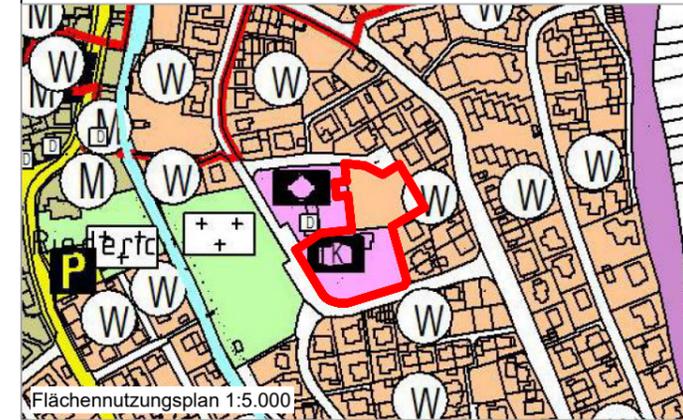
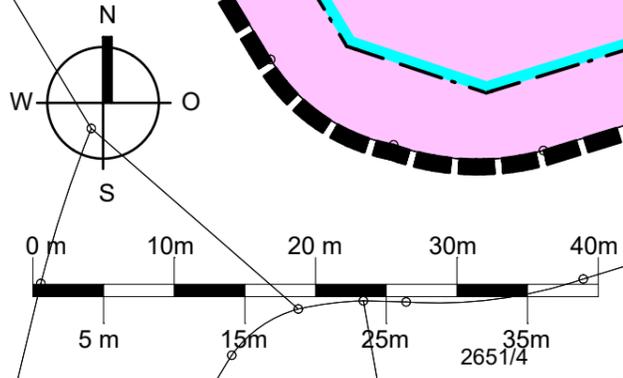
- FD Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Dachform	Bauweise	

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- Bestehende Gebäude
- bereits erstellte Interimsgebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans
- bestehende Baugrenze
- bestehende Baugrenze - entfällt



Gemeinde Riederich		Entwurf
		M 1:500
1. Bebauungsplan		
2. Örtliche Bauvorschriften		
"Mühlwiesen-Rain",		
Änderung Teilbereich Kindergarten		
Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung und dem Änderungstextteil (Teil B) mit Begründung. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans "Mühlwiesen-Rain" und der Örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit 21.02.1985 einschließlich der Änderung "Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen", Ortsbereich Mitte-Süd, rechtskräftig seit 29.10.2015.		
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	26.04.2023	
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB		
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB		
Ausgefertigt:	Riederich, den	
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.		
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Bürgermeister	
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Riederich, den	
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Bürgermeister	
Kün-DDE 1654	26.04.2023	1

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Clemens Künster
 Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL
 Bismarckstraße 25
 72764 Reutlingen
 Tel 07121 9499-50
 Fax 07121 9499-530
 www.kuenster.de
 mail@kuenster.de