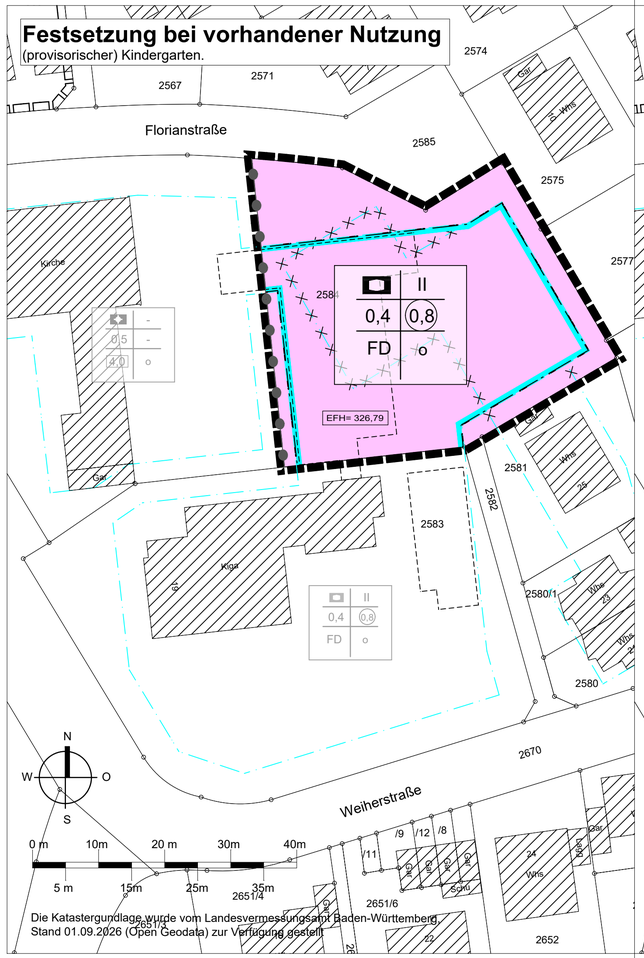
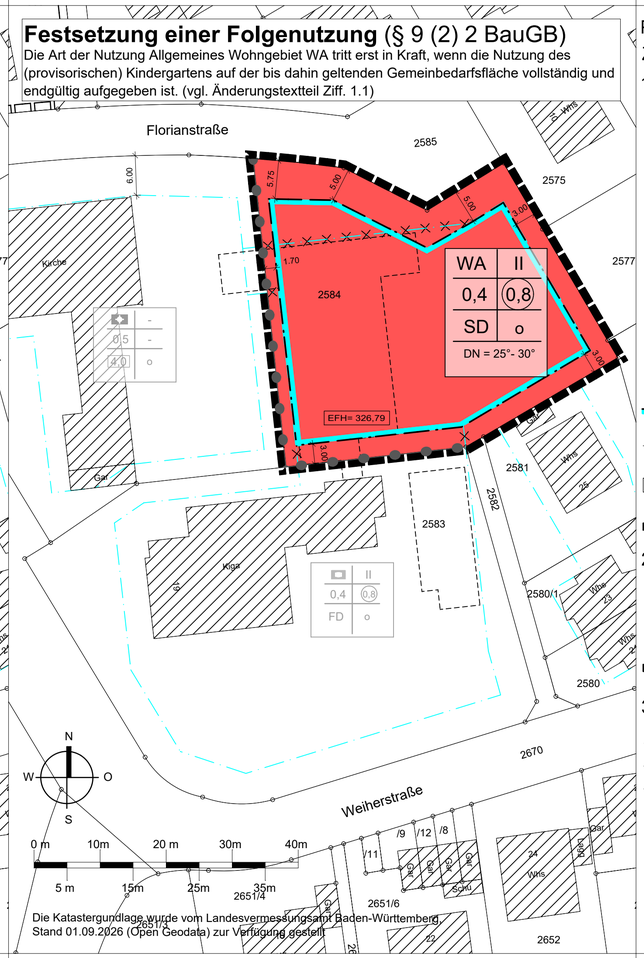
Festsetzung bei vorhandener Nutzung
(provisorischer) Kindergarten.



Festsetzung einer Folgenutzung (§ 9 (2) 2 BauGB)
Die Art der Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA tritt erst in Kraft, wenn die Nutzung des (provisorischen) Kindergartens auf der bis dahin geltenden Gemeinbedarfsfläche vollständig und endgültig aufgegeben ist. (vgl. Änderungstextteil Ziff. 1.1)



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
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 3 und 20 (1) BauNVO)
- 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)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)
- 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

- SD — Satteldach (§ 74 (1) LBO)
- 25°- 30° — Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- FD — Flachdach (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

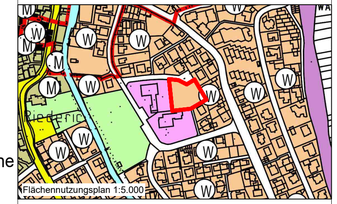
Art der Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

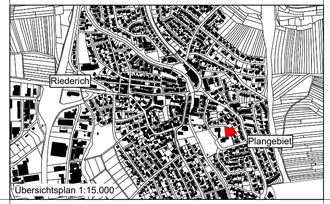
Dachneigung

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

- 79 / Whs — Bestehende Gebäude
- bereits erstellte Interimsgebäude Kindergarten
- Bestehende Grundstücksgrenze
- 2577 — Flurstücksnummer
- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans
- bestehende Baugrenze
- bestehende Baugrenze - entfällt





"Mühlwiesen-Rain", Änderung Teilbereich Florianstraße

Gemeinde Riederich

1. BEBAUUNGSPLAN
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

M 1: 500

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Änderungstextteil (Teil B)

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	30.09.2026
Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Riederich, den 1. stv. Bürgermeisterin Petra Bäuerle
Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Riederich, den
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	1. stv. Bürgermeisterin Petra Bäuerle

Kün-PL 0490-7- 1654		30.09.2026	1

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing. Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

H/B = 297 / 780 (0.23m²)