

## Zeichenerklärung:

### A) Für die Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**MD** Dorfgebiet gemäß §5 Bau NVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

0,3 zulässige Grundflächenzahl, z. B. 0,3  
 0,5 zulässige Geschosflächenzahl, z. B. 0,5

#### 3. Bauweise

**E** nur Einzelhäuser zulässig  
**O** offene Bauweise  
 H1, H2, H3 Haustypen gemäß Satzung  
 Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche  
 Straßenbegleitgrün

#### 5. Grünordnung

private Grünfläche / Landwirtschaftliche Fläche  
 private Grünfläche / Wall als Ortsrandeingrünung mit Pflanzbindung  
 Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Baum zu pflanzen

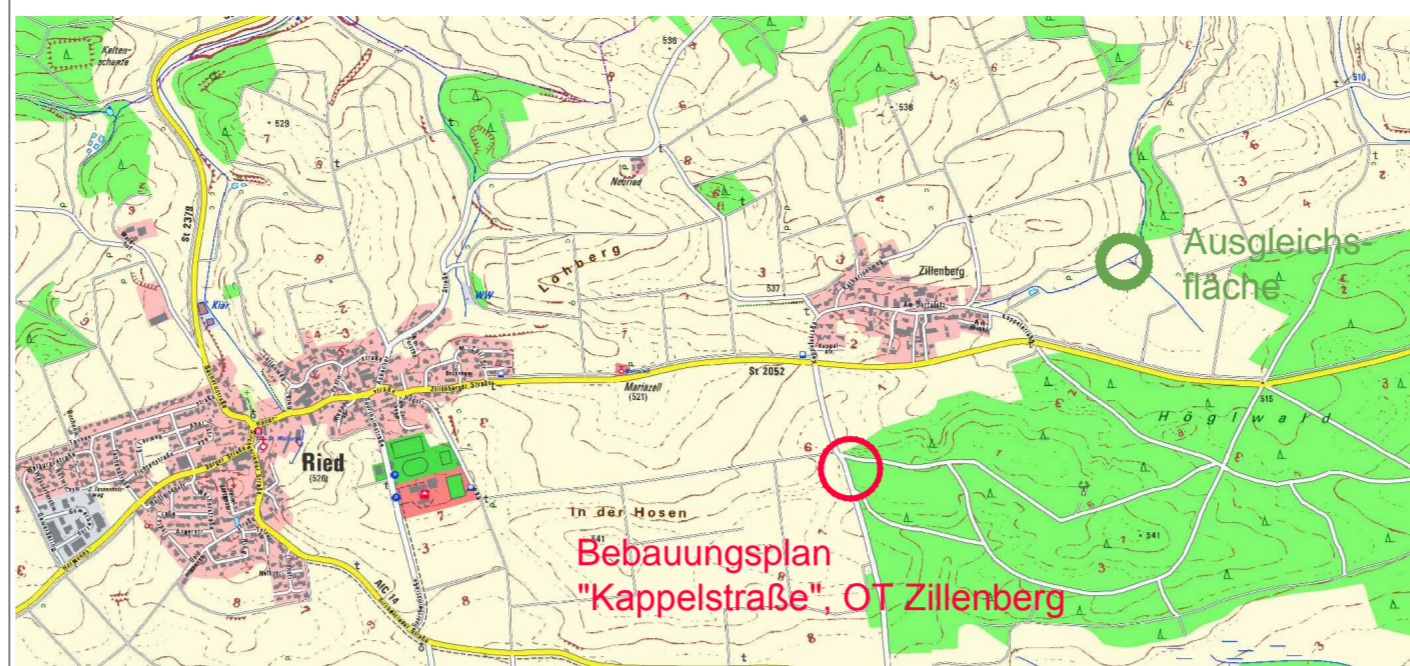
#### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzung

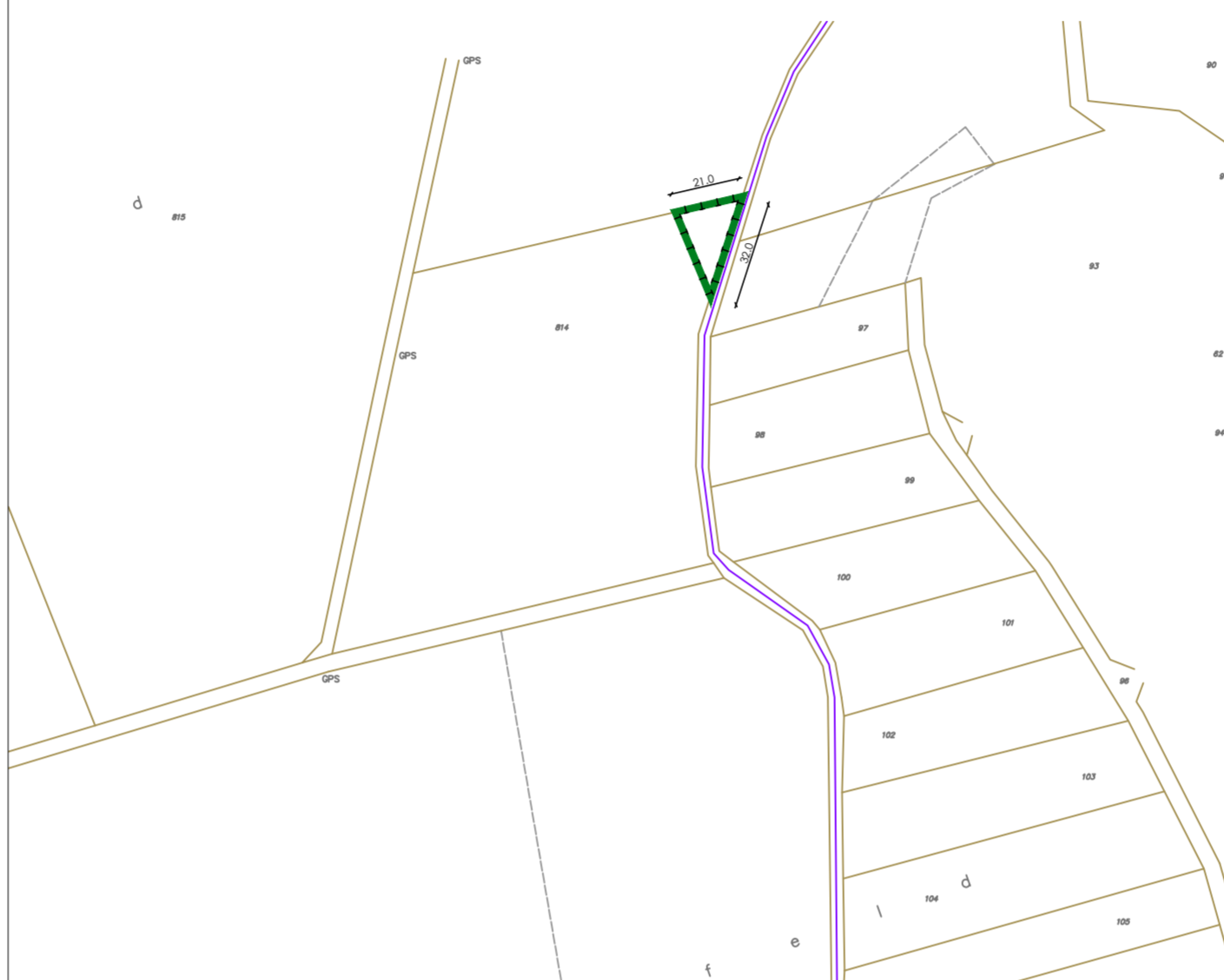
### B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

Flurstücksgrenze  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 175 Flurnummer  
 Grundstücksnummerierung 1-3  
 bestehendes Haupt-/ Nebengebäude  
 vorgeschlagene Gebäudestellung  
 geplante Gebäude  
 Bemaßung in Meter  
 Fläche mit Wegerecht  
 St 2052 mit Anbauverbotszone (20m) und Anbaubeschränkungszone(40m)

## Übersichtskarte ohne Maßstab



Geltungsbereich 2 Teilfläche auf Flurnr. 814 Ausgleichsfläche, M1: 2.000



## VERFAHRENSVERMERKE

### Vorbemerkungen zum Verfahrensablauf

Es wurde zunächst davon ausgegangen, daß eine Aufstellung des Bebauungsplanes nach §13 BauGB möglich ist (Überplanung des Bestandes in Verbindung mit der Neuauweisung dreier Bauplätze) und eine Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurde seitens des LRA widerlegt, daß die Kriterien dafür eingehalten sind, so daß das Bebauungsplanverfahren anschließend als Regelverfahren weitergeführt wird.  
 Die ursprünglich als -vermeintliches- Verfahren nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB eingeleitete Beteiligung ist zwar aufgrund eines Formfehlers (fehlende Internet-Auslegung) als solche ungültig, kann aber letztlich mit den daraus gewonnenen Erkenntnissen als frühzeitige Beteiligung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB gewertet werden (und wird auch in den Verfahrensvermerken so dargestellt), so daß zum einen die Ergebnisse entsprechend verwertet werden und sich die reguläre Auslegung und Trägerbeteiligung anschließen konnten.

### Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat von Ried hat mit Datum vom 30.01.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 "Kappelstraße, Ortsteil Zillenberg" aufzustellen.

### Vorgezogene Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ein Entwurf im Sinne der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.02.2018 bis 19.03.2018 zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgelegt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 17.04.2018 behandelt und darüber Beschluß gefasst.

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Anschreiben und der Übersendung der Planunterlagen am formellen Verfahren in der Zeit vom 15.02.2018 bis 19.03.2018 schriftlich beteiligt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 17.04.2018 behandelt und darüber Beschluß gefasst.

### Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.04.2018 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom 27.11.2018 in der Zeit vom 06.12.2018 bis 08.01.2019 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom 05.12.2018 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom \_\_\_\_2019 behandelt und abgewogen.

### Satzungsbeschuß

Der Bebauungsplan mit Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am \_\_\_\_2019 als Satzung beschlossen.

Ried, den \_\_\_\_2019

Gerstlacher, 1. Bürgermeister

Siegel

### Ausfertigung und Bekanntmachung

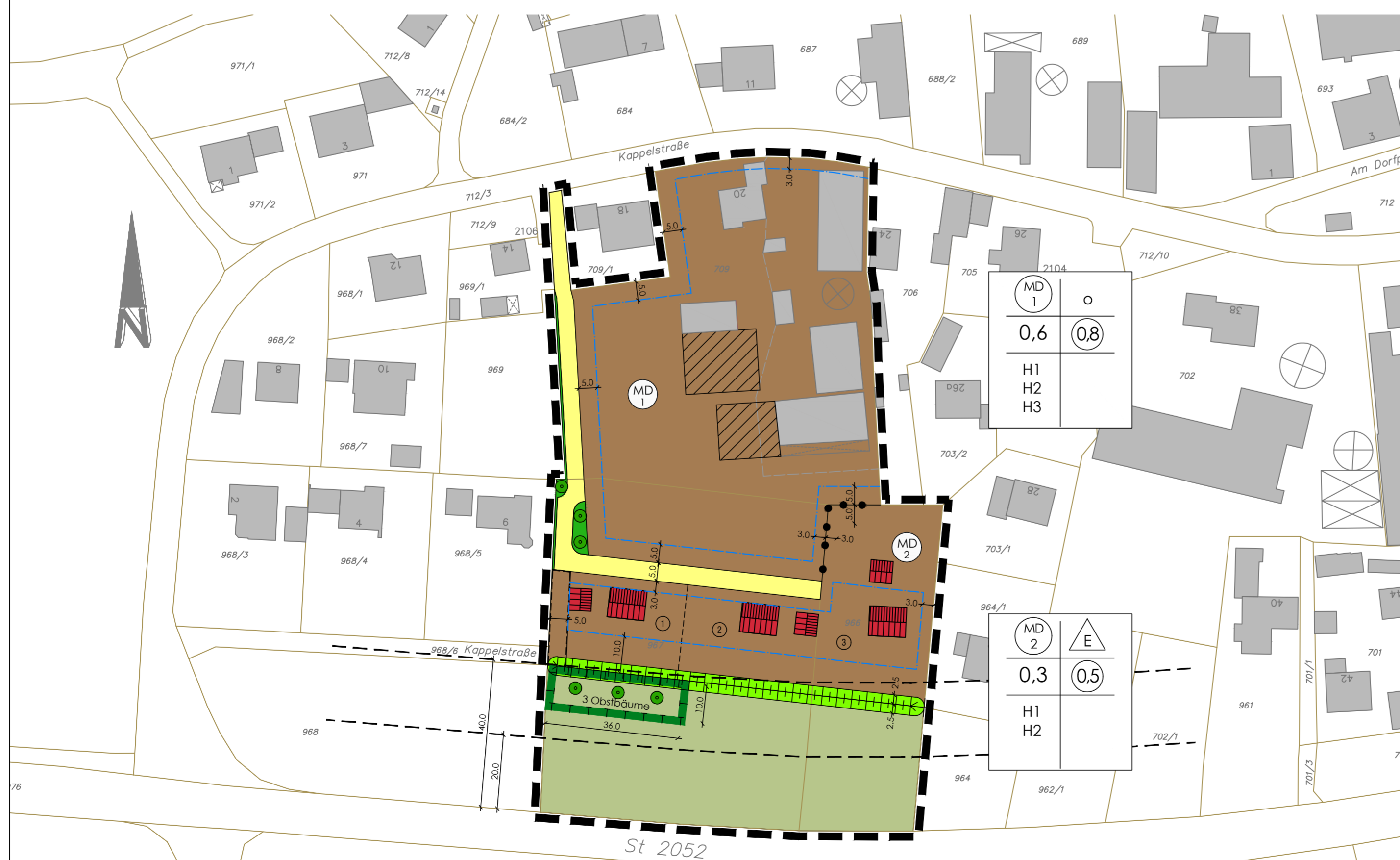
Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Ried mit allen Bestandteilen ausgefertigt und am \_\_\_\_2019 bekanntgemacht.  
 Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Ried, den \_\_\_\_2019

Gerstlacher, 1. Bürgermeister

Siegel

Geltungsbereich: Bebauungsplan, M1: 1.000



# Gemeinde Ried

Landkreis Aichach-Friedberg

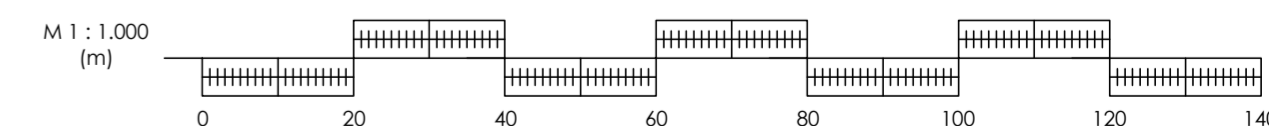


## Bebauungsplan "Kappelstraße", OT Zillenberg

Fassung vom 17.04.2018

1. Bürgermeister, Hr. Erwin Gerstlacher

Siegel



JOSEF TREMEL  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN



PLANUNG - BERATUNG - ÜBERWACHUNG  
 Pröllstraße 19 - 86157 Augsburg -  
 Tel. 0821/24643-60 - Fax 0821/24643-89