



**Gemeinde Ried**  
**Landkreis Aichach-Friedberg**

**Bebauungsplan Nr. 32 "An der Goldwiese"  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Satzung**

**Vorentwurf vom 28.01.2021**

**TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

## **Präambel**

Die Gemeinde Ried erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan

### **„An der Goldwiese“**

für den Bereich südlich der Hörmannsberger Straße / Staatstraße ST 2052 und nördlich der Goldwiesenstraße als Satzung.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile dieser Satzung**

- Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1.000
  2. Textlichen Festsetzungen

#### **§ 3**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## § 2.2 Textliche Festsetzungen

### DIE PLANZEICHNUNG HAT NUR ZUSAMMEN MIT DEN FESTSETZUNGEN DES TEXTTEILES GÜLTIGKEIT

#### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es werden Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO, Urbane Gebiete (MU) nach § 6a BauNVO sowie Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO gilt:

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung – Betriebe des Beherbergungsgewerbes – wird als zulässig festgesetzt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (Blockheizkraftwerke) innerhalb des allgemeinen Wohngebiets zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen – werden als unzulässig festgesetzt.

1.3 Für die festgesetzten urbanen Gebiete (MU) nach § 6a BauNVO gilt:

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind sowie Tankstellen – werden als unzulässig festgesetzt.

Gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass mindestens 1/4 der Geschossfläche für gewerbliche Nutzung und 1/4 der Geschossfläche für Wohnnutzung zu verwenden sind.

1.4 Für die festgesetzten Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO gilt:

Folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden als unzulässig festgesetzt: Wohnungen mit mehr als 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Vergnügungsstätten

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten beträgt die Grundflächenzahl 40 vom 100 (GRZ 0,4).

2.2 In den Urbanen Gebieten beträgt die Grundflächenzahl 80 vom 100 (GRZ 0,8).

2.3 In den Gewerbegebieten beträgt die Grundflächenzahl 80 vom 100 (GRZ 0,8).

- 2.4 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zum 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- 2.5 In den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA1, WA4, WA5 und WA8 bis einschließlich WA19 werden als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt:  
 $E + I + DG = II$  (DG kein Vollgeschoss)  
 $E + DG = II$  (DG als Vollgeschoss)
- 2.6 In den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA2, WA3, WA6 und WA7 werden als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse (III) festgesetzt.
- 2.7 In den Urbanen Gebieten Baugebietsteilflächen MU1, MU2, MU3 und MU4 werden als Höchstgrenze 3 Vollgeschosse (III) festgesetzt.
- 2.8 In den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA1, WA4, WA5 und WA8 bis einschließlich WA19 sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 2.9 In den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA9 und WA11 darf die Oberkante des fertigen Fußbodens von Wohngebäuden im Erdgeschoss eine Höhe von 0,5 m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- 2.10 In den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA1, WA4, WA5, WA12, W13, W14, W15, W17, W18 und WA19 darf die Oberkante des fertigen Fußbodens von Wohngebäuden im Erdgeschoss eine Höhe von 0,3 m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- 2.11 In den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA8, WA10 und WA16 darf die Oberkante des fertigen Fußbodens von Wohngebäuden im Erdgeschoss eine Höhe von 0,1 m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.
- 2.12 Die Wandhöhe von Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA1, WA4, WA5 und WA8 bis einschließlich WA19 darf einschließlich Kniestock eine Höhe von 6,5 m gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut, nicht überschreiten.
- 2.13 Die Firsthöhe von Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA1, WA4, WA5 und WA8 bis einschließlich WA19 darf eine Höhe von 9,0 m, bezogen auf die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss, nicht überschreiten.
- 2.14 Die Wandhöhe baulicher Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA2, WA3, WA6 und WA7 darf einschließlich Kniestock die per Planeintrag

festgesetzte Höhe über Normalhöhennull gemessen am Schnittpunkt Dachhaut mit der Umfassungsmauer (Roh) nicht überschreiten.

- 2.15 Die Firsthöhe baulicher Anlagen in den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA2, WA3, WA6 und WA7 darf die per Planeintrag festgesetzte Höhe über Normalhöhennull nicht überschreiten.
- 2.16 In den Urbanen Gebieten (MU) Baugebietsteilflächen MU1, MU2, MU3 und MU4 darf die Oberkante Baulicher Anlagen die per Planeintrag festgesetzte Höhe über Normalhöhennull nicht überschreiten.
- 2.17 In den Gewerbegebieten Baugebietsteilflächen eGE1 und eGE2, GE1, GE2 und GE4 darf die Oberkante Baulicher Anlagen die per Planeintrag festgesetzte Höhe über Normalhöhennull nicht überschreiten.
- 2.18 Im Gewerbegebiet Baugebietsteilfläche GE3 darf die Oberkante Baulicher Anlagen eine Höhe von 12 m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen in der Mitte der Grenzlinie des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

### **3. Überbaubare Fläche, Bauweise**

- 3.1 Es werden überbaubare Flächen mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,5 m durch untergeordnete Bauteile, insbesondere durch Zwerchgiebel, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten, sofern keine Satzung der Gemeinde Ried abweichende Festlegungen trifft.
- 3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA4, WA5 und WA8 bis einschließlich WA19 wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Länge der Doppelhäuser darf 20 m, die Länge der Einzelhäuser 16 m nicht überschreiten.
- 3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3, WA6 und WA7 wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bis zu einer Länge von 25 m.
- 3.4 In den Urbanen Gebieten (MU) wird eine abweichende offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern (Bauliche Anlagen/Gebäude) bis zu einer Länge von 30 m.
- 3.5 In den Gewerbegebieten (GE) die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### **4. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**

- 4.1 Dachformen: Für Haupt- und Nebengebäude zulässig sind Satteldächer, Zeltdächer, Walm- und Krüppelwalmdächer.
- 4.2 Dachflächen sind mit einer Dachneigung von 10° bis 45°, bezogen auf die Horizontale, auszubilden.

- 4.3 In den Urbanen Gebieten (MU), in den Gewerbegebieten (GE) sowie in den Allgemeinen Wohngebieten Baugebietsteilflächen WA2, WA3, WA6 und WA7 sind zusätzlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, zulässig.
- 4.4 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden, z.B. Terrassen-überdachungen, sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von weniger als 5°, bezogen auf die Horizontale, zulässig.
- 4.5 Dachaufbauten und Zwerchgiebel:  
Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sowie Dachaufbauten in Form von Gauben sind als untergeordnete Elemente des Hauptdaches bei geneigten Dächern gem. Festsetzung Ziffer 4.1 zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.  
Dachaufbauten sind mit einem Sattel- oder Schleppdach auszuführen. Je Gebäude sowie für aneinandergebaute Gebäude ist nur eine Gaubenform zulässig.
- 4.6 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind auf Dächern mit einer Neigung von mehr als 5° bezogen auf die Horizontale ohne Aufständigung zu errichten.
- 4.7 Werbeanlagen:  
Die Flächen von Werbeanlagen dürfen je Fassadenfläche insgesamt maximal 10 % betragen.  
Werbeanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie die Kanten der Gebäude nicht überragen.  
Auf Dächern sind freistehende oder auf der Dachfläche aufliegende Werbeanlagen nicht zulässig.  
Unzulässig sind Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbelichtung sowie Lichtwerbung in grellen Farben.  
Im Zufahrtsbereich ist je Gebäude eine Hinweistafel bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Die Hinweistafel darf eine Größe von 6 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche nicht überschreiten.

## 5. Garagen, Carports und Nebenanlagen

- 5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA4, WA5 und WA8 bis einschließlich WA19 gilt:  
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind je Wohngebäude folgende bauliche Anlagen außerhalb der mind. 5,0 m breiten Vorgartenzone entlang der Straße zulässig: Terrassen bis zu einer Grundfläche von 15 m<sup>2</sup>, Terrassenüberdachungen mit einer Tiefe von bis zu 3,5 m, Stellplätze, Garagen und Carports mit einer Grundfläche von bis zu 60 m<sup>2</sup>, freistehende Abgasanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b) BayBO mit einer Höhe von bis zu 12,0 m, Nebengebäude im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO sowie untergeordnete Bauteile. Weiterhin zulässig sind

Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen, sowie Carports mit offenen Seitenteilen auch innerhalb der Vorgartenzone.

- 5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA2, WA3, WA6 und WA7, den Urbanen Gebieten (MU) sowie den Gewerbegebieten (GE) gilt:

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind je Gebäude folgende bauliche Anlagen zulässig:

Terrassen bis zu einer Grundfläche von 60 m<sup>2</sup>, Terrassenüberdachungen mit einer Tiefe von bis zu 3,5 m, Stellplätze, Garagen und Carports mit einer Grundfläche von bis zu 60 m<sup>2</sup>, freistehende Abgasanlagen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b) BayBO mit einer Höhe von bis zu 12,0 m, Nebengebäude im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO, untergeordnete Bauteile sowie Zufahrten und (eingehauste) Zufahrtsrampen zu Garagen/Tiefgaragen und Stellplätzen.

## **6. Wasserhaushalt**

- 6.1 Im gesamten Geltungsbereich sind neu anzulegende Stellplätze, Wege und Zufahrten versickerungsfähig, z.B. als Drainpflaster, auszubilden.
- 6.2 Sämtliches Niederschlagswasser der Dachflächen sowie überschüssiges Niederschlagswasser befestigter Flächen ist in Zisternen zu leiten, die auf dem Grundstück zu errichten sind.

## **7. Immissionsschutz**

*Wird ergänzt*

## **8. Grünordnung**

- 8.1 Die Sicherung, Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen und in dieser Weise anzulegen, artentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.
- 8.2 Die Anpflanzung der Gehölze muss spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ein Formschnitt der Gehölze ist unzulässig.
- 8.3 In den Allgemeinen Wohngebieten ist je voller 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gemäß Artenliste „WA“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.
- 8.4 In den Urbanen Gebieten ist je voller 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gemäß Artenliste „MU/GE“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.
- 8.5 In den Gewerbegebieten ist je voller 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum gemäß Artenliste „MU/GE“ zu pflanzen. Zwischen den Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 10,0 m einzuhalten. Die Standorte sind frei wählbar.

- 8.6 Innerhalb der als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche sind zusätzlich im Abstand von 8-12 m Bäume gemäß der Artenliste „MU/GE“ zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Standorte sind frei wählbar.
- 8.7 Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind Ortsrandeingrünungen im Südosten und Südwesten anzulegen. Es sind autochthone Gehölze der Artenliste „Ortsrandeingrünung“ aus dem Herkunftsgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden. Die Pflanzung hat in 3er-Gruppen einer Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand hat 1,0 x 1,0 m zu betragen, mit der Pflanzgröße 2x verpflanzt, 60-100 cm. Die Pflanzung ist vor Wildverbiß zu schützen.
- 8.8 Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Bodendeckerflächen mit Einsaat von Gräsern und Kräutern oder mit standortgerechten Stauden zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
- 8.9 Flachdächer und flach geneigte Dächer – auch von Garagen – soweit sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Für die Dachbegrünung ist ein Substrataufbau von mindestens 8 cm und die Bepflanzung mit einer standortgerechten Gräser-, Sedum- oder Kräutermischung vorzunehmen.

## 9. Boden- und Gewässerschutz

- 9.1 Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Oberboden zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.
- 9.2 Der offene Vegetationsraum ist vor dem Befahren und Beparken durch motorisierte Fahrzeuge zu sichern.

## 10. Artenlisten

### 10.1 Artenliste „WA“ - Durchgrünung Wohngebiet

*Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm*

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides „Nana“	Trompetenbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata „Pauls Scarlet“	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sorbus aria	Mehlbeere



Obstbäume – *Mindestpflanzqualität: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 8-10 cm*

Juglans regia	Walnuss
Kulturformen von	Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge

#### 10.2 Artenliste „MU/GE“ - Durchgrünung Urbanes Gebiet/Gewerbe

*Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm*

Aesculus carnea 'Briotii'	Rotblühende Roßkastanie
Ginkgo biloba	Ginkgobaum, Fächerbaum
Gleditsia triacanthos	Christusdorn
Gleditsia triacanthos 'Inermis'	Dornenlose Gleditschie
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Liriodendron tulipifera 'Fastigiata'	Säulenförmiger Tulpenbaum
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne
Quercus robur 'Fastigiata'	Säulen-Eiche
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum

#### 10.3 Artenliste „Ortsrandeingrünung“

*Mindestpflanzqualität: Strauch, 2x verpflanzt, 60-100 cm*

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide

Sorbus aucuparia  
Viburnum opulus  
Viburnum lantana

Vogelbeere  
Wasser-Schneeball  
Wolliger Schneeball

## Hinweise

- 1. Niederschlagswasser:** Die genaue Bemessung des Speichervolumens der Zisternen ist im Rahmen der Erschließung zu ermitteln.
- 2. Wild abfließendes Oberflächenwasser:** Das umgebende Gelände ist geneigt und weist eine Hanglage nach Osten auf. Daher kann, z.B. bei Schneeschmelze oder Starkniederschlag, wild abfließendes Oberflächenwasser aus dem umgebenden Einzugsgebiet den Grundstücken im Geltungsbereich zufließen. Dies ist entsprechend bei der Erschließung und Bebauung zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die die Bebauung vor Schäden schützt. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss durch die geplante Bebauung nicht behindert oder zum Nachteil umliegender Grundstücke verlagert wird.
- 3. Bodendenkmäler:** Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- 4. Landwirtschaftliche Immissionen:** Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr abends sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.
- 5. Pflanzabstände:** Bei der Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern sind die gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen (AGBGB Art. 47 ff). Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.  
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 2013, zu beachten.

6. **Stellplatzsatzung:** Für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze wird auf die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Ried in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Die Satzung [derzeitige Fassung vom 09.01.1995] kann bei der Gemeinde Ried während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.
7. **Zugänglichkeit Vorschriften:** Die Vorschriften, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sind bei der Gemeinde Ried, Sirchenrieder Straße 1, 86510 Ried, Zimmer Nr. 1, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ried hat in der Sitzung vom 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „103 B - 2012“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans „An der Goldwiese“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Ried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan „An der Goldwiese“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Ried, den .....

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

7. Das Landratsamt ..... hat den Bebauungsplan „An der Goldwiese“ mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

.....

8. Ausgefertigt

Ried, den .....

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „An der Goldwiese“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ried, den .....

(Siegel)

.....

(1. Bürgermeister)

---

aufgestellt:  
Nürnberg, 04.03.2021

**TBJMARKERT**

**Adrian Merdes**  
Stadtplaner ByAK

**Jeroen Erhardt**  
M.Sc. Stadt- und Regionalplanung