

Gemeinde Ried



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "AN DER HAUPTSTRAßE" IN RIED



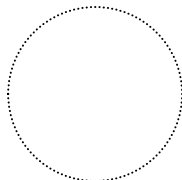
Übersicht maßstabslos (Quelle: Bay. Vermessungsverwaltung)

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

FASSUNG VOM 02.03.2023



Ried, den 03.03.2023

.....
Erwin Gerstlacher, 1. Bürgermeister



TEIL B SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Ried erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz, der §§ 10, 12 und 13a Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 6), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (BayRS 791-1-U) folgenden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 „An der Hauptstraße“ in Ried

als Satzung.



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet Fl.-Nrn. 39, 39/2 TF und 38 TF Gmkg. Ried, gilt die von
brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5 a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768-0, Fax 08251 8768-88
E-mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 02.03.2023, die zusammen mit dem Durchführungsvertrag sowie den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Der Bauleitplan wird im Sinne des § 13a BauGB als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung definiert. Auf einen Umweltbericht wird verzichtet.

Die Vorhabenbezogenheit des Bebauungsplanes ist auf das Sondergebiet Ärztehaus beschränkt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist identisch mit dem Sondergebiet Ärztehaus des Bebauungsplanes.

Der nördlich anschließende Teilbereich wird als **einfacher Bebauungsplan** entwickelt. Eine Gebietskategorie gem. BauNVO wird für diesen Bereich nicht festgesetzt.



1 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

1.1 Festsetzungen

1.1.1 zulässige Nutzungen

Im **Vorhabenbezogenen Sondergebiet Ärztehaus** sind ausschließlich nachfolgend aufgeführte Nutzungen zulässig:

- Räume für eine Apotheke im Erdgeschoss,
- Praxen für ärztliche und zahnärztliche Versorgung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss,
- Wohnungen im 2. Obergeschoss

Die Sondergebietsfläche wird mit der Zuweisungsfestsetzung MD ergänzt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässige Grundflächenzahl **GRZ** beträgt **0,4**.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Tiefgarage, Stellplätze, Zufahrten und untergeordnete Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Es gelten drei (III) Geschosse als Obergrenze.

1.1.3 Bauweise, überbaubare Fläche, Grenzabstände

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Es gilt die offene Bauweise.

Die Baugrenzen in der Planzeichnung setzen die Lage der Hauptgebäude fest.

Garagen und Tiefgaragen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der angegebenen Umgrenzungen (Baugrenzen, Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen) erlaubt.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Lichtschächte, Balkone oder Fluchttreppen dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschreiten.

Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO werden durch die Festlegung der Baugrenze und der Gebäudehöhen abweichende Abstandsflächen zwischen den Gebieten definiert. Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Ried findet hier keine Anwendung.

1.1.4 Gestaltung der Gebäude

Dächer

Es sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Gebäudehöhen

Die max. Gebäudehöhe beträgt 529.00 m ü NN.

Die maximal zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe ERFH beträgt 517.00 m ü NN.

Fassaden

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumasse und der Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken.

Fassaden an Einhausungen für Müllbehälter sind mit Holz, Beton oder nicht reflektierenden Metall zu verkleiden.



Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux der Fa. Arnold) zulässig.

Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig. Künstliche Lichtquellen sollen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

1.1.5 Stellplätze und private Zufahrten

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind abweichend von der gemeindlichen Stellplatzsatzung folgende Stellplatznachweise zu erbringen:

je Wohnung	2 Stellplätze
Apotheke	5 Stellplätze
je Arztpraxis	5 Stellplätze

Bei Stellplätzen und Wegen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke (gilt nicht für TG-Zufahrt).

1.1.6 Immissionsschutz

Tiefgaragenauf- und -abfahrten sind einzuhausen und die Wände der Rampen mit schallabsorbierendem Material zu verkleiden. Die Tiefgaragentore sind auf Tiefgaragenebene einzubauen und gegen die Weiterleitung von Körperschall zu isolieren. Zum Öffnen und Schließen der Tore sind automatische Schließeinrichtungen (z. B. Fernsteuerungen) einzusetzen. Vorgesehene Regenrinnen sind lärmarm auszuführen.

1.2 Grünordnung

1.2.1 Baumpflanzungen

Die in der Planzeichnung abgebildeten Baumstandorte sind mit Arten der nachfolgenden Liste und der 1. Pflanzklasse herzustellen. Die Standorte können verschoben werden.

1.2.2 Außenwände Tiefgarage

Die nach Süden sichtbaren Außenwände der Tiefgarage sind mit Hilfe von Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein) zu begrünen. Der Pflanzabstand beträgt 5 m.

Die durchwurzelbare Standfläche eines Gehölzes zur Fassadenbegrünung soll - bei einer Mindestbreite von 0,5 m - mindestens 2 m² betragen.

1.2.3 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

a) Umsetzung:

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude herzustellen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen



und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres gleichwertig in autochthoner Qualität nach Pflanzliste zu ersetzen.

b) Standraum von Gehölzen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² umfassen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 1,0 m aufweisen.

c) Pflanzbarkeit von Gehölzen

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.

Zur Begrünung der Tiefgaragen muss mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 0,5 m oberhalb der Drainageschicht vorhanden sein.

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Bäume 1. Pflanzklasse

Mindestqualität: 3 x v., STU 12 - 14 cm, bzw. Sol. H. 250-300 cm, B. 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, auch in geeigneten Sorten

Zudem können alle stadtklimaresistente Arten und Sorten verwendet werden.



2 EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

2.1 Festsetzungen

2.1.1 Zulässige Nutzungen

Im **einfachen Bebauungsplan** ist gem. § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 34 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässige Grundflächenzahl **GRZ** beträgt **0,4**.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Tiefgarage, Stellplätze, Zufahrten und untergeordnete Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Es gelten zwei (II) Geschosse als Obergrenze.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Fläche, Grenzabstände

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Es gilt die offene Bauweise.

Die Baugrenzen in der Planzeichnung setzen die Lage der Hauptgebäude fest.

Garagen und Tiefgaragen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der angegebenen Umgrenzungen (Baugrenzen, Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen) erlaubt.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Lichtschächte, Balkone oder Fluchttreppen dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschreiten.

Gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO werden durch die Festlegung der Baugrenze und der Gebäudehöhen abweichende Abstandsflächen zwischen den Gebieten definiert. Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Ried findet hier keine Anwendung.

2.1.4 Gestaltung der Gebäude

Dächer

Es sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Die Neigung bei Pultdächern kann bis zu 15° betragen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Gebäudehöhen

Für die Wandhöhe gelten max. 526.50 m ü NN und für den First (hohe Wand bei Pultdach) max. 528.50 m ü NN.

Bei Flachdächern gilt die zulässige Wandhöhe als Obergrenze der Attika.

Die maximal zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe ERFH beträgt 519.50 m ü NN.

Fassaden

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumasse und der Bauteile zueinander nicht verunstaltend wirken.

Fassaden an Einhausungen für Müllbehälter sind mit Holz, Beton oder nicht reflektierenden Metall zu verkleiden.

Schutz vor Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux der Fa. Arnold) zulässig.



Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zulässig. Künstliche Lichtquellen sollen kein kaltweißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

2.1.5 Stellplätze und private Zufahrten

Bei Stellplätzen und Wegen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke (gilt nicht für TG-Zufahrt).

2.1.6 Immissionsschutz

Tiefgaragenauf- und -abfahrten sind einzuhausen und die Wände der Rampen mit schallabsorbierendem Material zu verkleiden. Die Tiefgaragentore sind auf Tiefgaragenebene einzubauen und gegen die Weiterleitung von Körperschall zu isolieren. Zum Öffnen und Schließen der Tore sind automatische Schließeinrichtungen (z. B. Fernsteuerungen) einzusetzen. Vorgesehene Regenrinnen sind lärmarm auszuführen.

2.2 Grünordnung

2.2.1 Baumpflanzungen

Die in der Planzeichnung abgebildeten Baumstandorte sind mit Arten der nachfolgenden Liste und der 1. Pflanzklasse herzustellen. Die Standorte können verschoben werden.

2.2.2 Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen

Allgemeines

a) Umsetzung:

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude herzustellen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres gleichwertig in autochthoner Qualität nach Pflanzliste zu ersetzen.

b) Standraum von Gehölzen

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² umfassen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 1,0 m aufweisen.

c) Pflanzbarkeit von Gehölzen

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.

Zur Begrünung der Tiefgaragen muss mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 0,5 m oberhalb der Drainageschicht vorhanden sein.

Gehölzarten und Qualitäten

Siehe Ziffer 1.2.3



3 HINWEISE

3.1 Wasserver- und -entsorgung

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen. Schmutzwasser wird über die gemeindliche Kanalisation der Kläranlage Paar-Harthausen zugeleitet.

3.2 Entwässerung

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeindegebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENÖG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

3.3 Grundwasser / Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ein hoher Grundwasserspiegel vor. In der Baugrunduntersuchung Grundwasser wurde in allen durchgeführten Bohrungen (Ausführung am April 2021) Grundwasser zwischen 0,8 m und 1,6 m unter GOK festgestellt.

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen sind Keller und Tiefgaragen oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden.

Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Zum Schutz vor eindringendem Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen wird grundsätzlich empfohlen, sämtliche Gebäudeöffnungen – insbesondere bei der Tiefgarage im MI 1 - so auszuführen, dass kein abfließendes Oberflächenwasser eindringen kann. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses und Bauteilöffnungen, wie Lichtschächte, Fenster etc. sollten dafür ausreichend über dem vorhandenen Gelände errichtet und die umgebende Freifläche so profiliert werden, dass Niederschlag schadlos abfließen kann.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

3.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Betrieben können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.



3.5 Stromversorgung

Der Anschluss wird mit Erdkabeln erstellt. Soweit notwendig, werden Kabel- und Verteilerschränke auf dem Baugrundstück erstellt. Die Kabelverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung in Abstimmung mit den weiteren Sparten.

3.6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Hofgraben 4, 80539 München, Herr Dr. Haberstroh Tel. Nr. 089 2114-228; Jochen.Haberstroh@blfd.bayern.de) oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg.

3.7 Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Verwertung des anfallenden Mutterbodens ist darauf hinzuweisen, dass dieser über § 202 BauGB besonders geschützt ist. Danach ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Eine Verwertung in Gruben ist nur im Rahmen der Rekultivierung zulässig.

Idealerweise sollte Oberboden vor Ort verwertet werden (z.B. zur Anlage von Grün- und Gartenflächen).

3.8 Schädliche Bodenverunreinigungen, Altlasten und geogene Bodenbelastungen

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurde punktuell eine leichte Belastung des Bodens mit 1,7 mg/kg Cyanid festgestellt. Der belastete Boden ist demnach als Z1.1- Material einzustufen. Nach dem Gutachten können die Böden für eine Andeckung vor Ort somit ohne weitere Prüfung (aus kontaminationsspezifischer Sicht) wiederverwertet werden.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43, Tel. 08251 92-368) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).



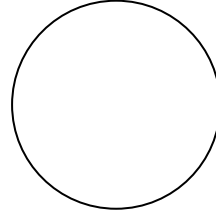
4 INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung in der Fassung vom 02.03.2023 tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ried, den 03.03.2023

.....
Erwin Gerstlacher,

1. Bürgermeister





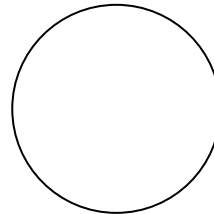
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Ried am 27.01.2021 gefasst und am 18.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Ried am 27.01.2022 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 28.02.2022. bis 29.03.2022 stattgefunden.
3. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Ried am 19.05.2022 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.05.2022 hat in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 stattgefunden.
4. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a BauGB des vom Gemeinderat Ried am 27.10.2022 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2022 hat in der Zeit vom 14.11.2022 bis 14.12.2022 stattgefunden.
5. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a BauGB des vom Gemeinderat Ried am 26.01.2023 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.01.2023 hat in der Zeit vom 04.02.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden.
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 02.03.2023 wurde vom Gemeinderat am 02.03.2023 gefasst.

Ried, den 03.03.2023

.....

Erwin Gerstlacher,
1. Bürgermeister



7. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.03.2023 wurde am 21.03.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit 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.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB hingewiesen.

Ried, den 22.03.2023

.....

Erwin Gerstlacher,
1. Bürgermeister

