

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,50	GH 9,00
o	—
Örtliche Bauvorschriften	
Flachdach, geneigte Dächer DN 0°-38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH 6,50	GH 9,00
o	△
Örtliche Bauvorschriften	
Flachdach, geneigte Dächer DN 0°-38°	

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
—	GH 11,00
o	—
Örtliche Bauvorschriften	
Flachdach, geneigte Dächer DN 0°-38°	

**Gesamtfläche: ca. 2,25 ha**

**Allgemeines Wohngebiet (WA)** ca. 1,33 ha  
(bei GRZ 0,40 = Netto Baufäche ca. 0,54 ha)

4 x MFH - II VG + DG / ca. 32 WE  
3 x DH - II VG / ca. 6 WE  
15 x Einzelhäuser - II VG / ca. 20 WE

1 - 1750 m <sup>2</sup>	9 - 667 m <sup>2</sup>	17 - 540 m <sup>2</sup>
2 - 1840 m <sup>2</sup>	10 - 513 m <sup>2</sup>	18 - 557 m <sup>2</sup>
3 - 617 m <sup>2</sup>	11 - 550 m <sup>2</sup>	19 - 462 m <sup>2</sup>
4 - 677 m <sup>2</sup>	12 - 440 m <sup>2</sup>	20 - 408 m <sup>2</sup>
5 - 600 m <sup>2</sup>	13 - 520 m <sup>2</sup>	21 - 405 m <sup>2</sup>
6 - 670 m <sup>2</sup>	14 - 510 m <sup>2</sup>	22 - 593 m <sup>2</sup>
7 - 670 m <sup>2</sup>	15 - 510 m <sup>2</sup>	
8 - 670 m <sup>2</sup>	16 - 405 m <sup>2</sup>	

- Straßen NEU ca. 0,18 ha  
- öffentliche Wege ca. 0,06 ha  
- öffentliche Wege an Straße ca. 0,04 ha  
- Spielplatz / RW-Versickerung / Verkehrsgrün / öffentl. Grünfl. / Baumflächen Erhalt ca. 0,48 ha  
- private Grünflächen ca. 0,16 ha - **ca. 0,92 ha**  
**Fläche des Verfahrensgebietes ca. 2,25 ha**



- Planzeichenerklärung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - II Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
  - GRZ 0,4 Höchstzulässige Grundflächenzahl
  - GFZ 0,8 Höchstzulässige Geschossflächenzahl gem. Planeintrag
  - WH 6,50 Höchstzulässige Wandhöhe in Meter über EFH gem. Planeintrag
  - GH 9,00 Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über EFH gem. Planeintrag
  - o offene Bauweise
  - △ Nur Doppelhäuser zulässig
  - Stellung der baulichen Anlagen - Hauptgebäudeorientierung
  - Baugrenzen
  - Von der Bebauung freizuhalten Flächen
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
  - geplante Umspannstation
  - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Fläche für Baumerhalt
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
  - private Grünflächen Zweckbestimmung: Garten
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Pfg2 Pflanzgebot 2 - Zweireihige Hecke
  - Pfg3 Pflanzgebot 3 - Pflanzen von Bäumen und einzelnen Strauchgruppen
  - Pfg4 Pflanzgebot 4 - Ansaat einer Blumenwiese sowie eines wechselfeuchten Ufersaums
  - Pfg5 Pflanzgebot 5 - Pflanzung eines Hochstaudensaums sowie einzelner Sträucher und Bäume
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Planbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
  - Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - 787 Flurstücknummern (beispielhaft)
  - vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Angabe Hausnummer und bestehender Nutzung (beispielhaft)
  - Maßlinie (beispielhaft)
  - geplante Grundstücksnummer (beispielhaft)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB	am	27.09.2021
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB	am	06.10.2021
3. Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB	am	27.09.2021
4. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	am	13.10.2021
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom	25.10.2021
	bis	26.11.2021
6. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am	26.06.2023
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB	am	06.07.2023
8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 13.06.2023 gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB	vom	17.07.2023
	bis	18.08.2023
9. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und erneute Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am	.....
10. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB	am	.....
11. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 03.04.2024 gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB	vom	.....
	bis	.....
12. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am	.....

Stadt Riedlingen, den .....

(BÜRGERMEISTER)

**AUSFERTIGUNG**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom ..... überein. Die Verfahren wurden ordnungsgemäß durchgeführt.

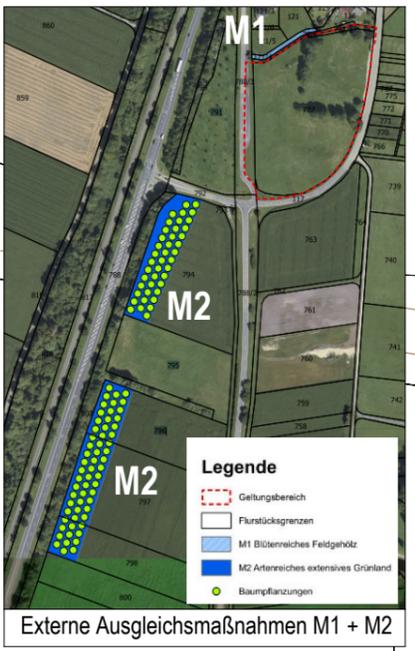
Stadt Riedlingen, den .....

(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen am .....

Stadt Riedlingen, den .....

(BÜRGERMEISTER)



**STADT RIEDLINGEN**

LAGEPLANBEZEICHNUNG: **BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN "TRISTEL III" IN NEUFRA**

M. 1:1000

PLANVERFASSER: **PLANWERKSTATT a.B.**  
Rainer Waßmann Stadtplanung  
Bahnhofstraße 9  
88085 Langenargen  
Tel.: (075 43) 302 88 12  
Mobil: (0173) 599 23 75

AUFTRAGGEBER: Stadt Riedlingen  
Marktplatz 1  
88499 Riedlingen  
Tel.: 07371 - 183 - 0  
Fax: 07371 - 183 - 50

DATUM: 25.04.2024

PLANVERFASSER: Rainer Waßmann

AUFTRAGGEBER: Marcus Schafft, Bürgermeister

REG.-NR.: .....

Fertigung