

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

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

Planungsrechtliche Festsetzungen	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
—	GH 11,00
0	—
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 Baufläche 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 m²	9 - 667 m²	17 - 540 m²
2 - 1840 m²	10 - 513 m²	18 - 557 m²
3 - 617 m²	11 - 550 m²	19 - 462 m²
4 - 677 m²	12 - 440 m²	20 - 408 m²
5 - 600 m²	13 - 520 m²	21 - 405 m²
6 - 670 m²	14 - 510 m²	22 - 593 m²
7 - 670 m²	15 - 510 m²	
8 - 670 m²	16 - 405 m²	

- 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
  - 0 offene Bauweise
  - D Nur Doppelhäuser zulässig
  - Stellung der baulichen Anlagen - Hauptgebäudeorientierung
  - Baugrenzen
  - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - GR Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - V Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
  - V- 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
  - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
  - Planbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung von unterschiedlichen 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)
  - 5 geplante Grundstücknummer (beispielhaft)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB am 27.09.2021
- Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB am 06.10.2021
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durch den Gemeinderat am 27.09.2021
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am 13.10.2021
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 25.10.2021 bis 26.11.2021
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat am .....
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB am .....
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom ..... gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom bis .....
- 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  
Mühlstraße 10, 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: 13.06.2023

PLANVERFASSER: Rainer Waßmann  
AUFTRAGGEBER: Marcus Schafft, Bürgermeister

REG.-NR.:  
Fertigung

