

## **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rieden**

**I. BPlan in Kraft/rechtskräftig seit** 3. April 2000

**II. Plangebiet**

Straßen innerhalb BPlan: Rieden

**III. Festsetzungen BPlan**

1. **Vollgeschosse** (§ 9 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO):  
Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im Plangebiet wird begrenzt auf drei Vollgeschosse.
2. **Grundflächenzahl** (§ 9 Absatz Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO):  
Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.
1. **Grünordnung** (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB):  
Streuobstbestände:  
Bestehende Streuobstbestände sind bei der Bebauung möglichst zu erhalten und zu schützen. Ist dies wegen der Größe des Baukörpers und wegen des Grundstückszuschnittes nicht möglich, ist ein gleichwertiger Ersatz vom Bauherren herzustellen. Dies ist im Bauantrag darzustellen.  
Neupflanzungen:  
Zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.  
Private Freiflächen:  
Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren. Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten, Stellplätze und Wegbefestigungen nur wasserdurchlässige Beläge wie Rasengittersteine, Schotterrassen, Kies, Splitt oder Pflaster mit breiten Fugen zugelassen.  
Auffüllungen:  
Auffüllungen sind im Plangebiet nur in direktem Zusammenhang mit Baukörpern zulässig (Eingangsbereich, Terrasse).

**IV. Hinweise**

1. **Regenwasserbehandlung:**  
Das auf den Grundstücken von befestigten Flächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser kann entweder im Rahmen des Gemeindegebrauchs nach § 26 des Wassergesetzes (WG) in ein öffentliches Gewässer eingeleitet oder über die belebte Bodenzone (z.Bsp. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden.  
Bei der Beseitigung des Regenwassers ist darauf zu achten, dass Fremdgrundstücke nicht beeinträchtigt werden.
2. **Abwasserbeseitigung:**  
Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend der örtlichen Abwassersatzung der kommunalen Sammelkläranlage zuzuleiten. Fremdwasser darf der örtlichen Kanalisation nicht zugeleitet werden. Bei den einzelnen Baumaßnahmen dürfen keine Hausdrainagen zur Grundwasserabsenkung verlegt werden.

3. **Koordinierung der Baumaßnahmen mit Leitungsträgern:**  
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es erforderlich, dass bei den einzelnen Bauvorhaben im Plangebiet der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen mit den betreffenden Versorgungsträgern (z.Bsp. Deutsche Telekom AG Ravensburg) so früh wie möglich abgestimmt wird.
2. **Denkmalschutz:**  
Sollten sich im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Scherben, Knochen) oder Fundstellen (Mauerwerk, Brandschichten, Gräber, Gruben) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu unterrichten. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
3. **Merkmale:**  
Die Merkblätter
  - Wasserversorgung,
  - allgemeiner Grundwasserschutz und
  - Abwasserleitungen in Wasserschutzgebietensind zu beachten.
4. **Überschwemmungsgebiet:**  
Teilflächen des Geltungsbereiches der Satzung liegen in einem Bereich, der von der Aitrach bzw. vom Falchenbach überflutet werden kann. Dagegen sind auf dem Grundstück bzw. am Baukörper Vorkehrungen zu treffen. Der Abfluss des Hochwassers sollte dabei möglichst wenig behindert werden.

**Pflanzliste:**

1. Bäume I. Wuchsklasse (Höhe über 15 m):  
Spitzahorn, Bergahorn, Esche (Gewässerrandstreifen), Weide (Gewässerrandstreifen)
2. Bäume II. Wuchsklasse (Höhe bis 15 m):  
Eberesche, Hainbuche, Boskop, Klarapfel, Brettacher, Williams Christ, Pastorenbirne, Hauszweitsche
3. Sträucher:  
Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen (u.a. Gewässerrandstreifen), Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Schneeball (u.a. Gewässerrandstreifen), Ohrweide (u.a. Gewässerrandstreifen)

**V. Anlagen**

Lageplan vom 22. März 2000