



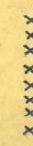


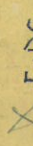

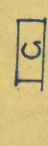
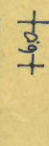



GEMEINDE RIEDEN a/ AMMERSEE LANDKREIS LANDSBERG a/ LECH M=1:1000


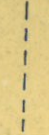
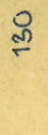


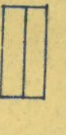
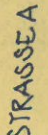
Ia FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Das Bauland ist nach § 9 BBAuG und § 4 BauNuVo als allgemeines Wohnbaugebiet festgesetzt. Das gilt nicht für das Grundstück, das durch das Planzeichen  als Dorfgebiet (§ 5 BauNuVo) ausgewiesen und festgesetzt ist.
- Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig, d.h. innerhalb der Baugrenzen. Das gilt nicht für das als "Dorfgebiet" festgesetzte Grundstück. Auf diesem dürfen mit der bauerlichen Betrieb zusammenhängende Nebenanlagen auch ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden. (§ 23 BauNuVo)
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art 6 u. 7 BayBo vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert oder geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Falle gelten Art. 6 u. 7 der BayBo.
- Maß der baulichen Nutzung Höchstzulässige Geschosshöhenzahl 0,25 (BauNuVo § 17)
- Die Einfriedungen an den Strassen müssen als Hanichelzaun oder sonstigem Holzzaun mit einer maximalen Höhe von 1,10 m ausgeführt werden. Sie müssen auf der Strassenseite vor den Pfosten durchlaufen. Die Pfosten sind mind. 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes. Betonsäulen sind nicht zulässig, auch nicht an den Nachbargrenzen. Die Torpfeiler, auch in verbreiteter Form zum Einbau von Aschentonenschwengeltüren, können gemauert oder betoniert sein.
- Die Dacheindeckung muss mit dunkelbraun- oder rötlichbraun angeblenterten Falzpfannen aus Ton ausgeführt werden. In besonderen Fällen kann das LRA Ausnahmen gestatten. *hängen über Brücken* Betonziegel sind jedoch in keinem Fall zulässig.

Ib FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

-  Grenzen des Geltungsbereiches
-  Festzusetzende Baulinien:
-  Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Zufahrtsverbot
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  f+DG
 Bebauung mit Erd- und ausbaufähigem Dachgeschoß als Höchstgrenze nach BauNuVo § 17/4, (Traghöhe max 3,0 m) über Gelände, Dachneigung maximal 48°, Satteldach
-  verbindliche Firstrichtung
-  Flächen für Garagen und Nebenanlagen
-  verbindliche Maße
-  Grundstück als Dorfgebiet festgesetzt (§ 5 BauNuVo)
 siehe auch Ziffer 1 der Festsetzungen durch Text.

II HINWEISE

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Stellung der geplanten Gebäude
-  STRASSE A
- Bezeichnung der Strassen

III

Die Gemeinde Rieden verlist gemäß §§ 9, 10 BBAuG vom 23.6.1960 Art. 23 GO vom 25.1.1951, Art. 107 Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 und der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962, mit Genehmigung der Regierung *Cl. Ammersee*

