



**Festsetzung durch Planzeichen**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
**GRZ 0,4** maximale zulässige GRZ. Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen darf die festgesetzte GRZ nicht überschritten werden.  
**II** maximale Anzahl der Vollgeschosse, hier z.B. zwei  
**WH max 4,50 m** maximale traufseitige Wandhöhe, hier z.B. 4,50 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut oder Attika. Die Oberkante des Fertigfußbodens wird durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt.  
750,60 maximale Höhe ü.NN der festgesetzten Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss
- 3. Bauweise, Baugrenzen**  
 - - - - - Baugrenze  
 O offene Bauweise  
 E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4. Grünflächen**  
 ● Baum, zu erhalten  
 ■ Private Grünfläche (Ortsrandeingrünung)  
 Innerhalb der privaten Grünfläche (Ortsrandeingrünung) ist ein Drittel der Fläche gruppenweise mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste in den Hinweisen zu bepflanzen. Die an das Gewässer angrenzenden, nicht gehölzbestandenen Flächen sind als artenreiches Grünland extensiv zu pflegen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.  
 Alternativ zur Pflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern ist eine Ortsrandgestaltung aus Obstbäumen gemäß Pflanzliste in den Hinweisen zulässig, wobei je angefangene 10 lfdm. der privaten Grünfläche mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen ist. Die Flächen zwischen den Obstbäumen sind als artenreiches Grünland extensiv zu pflegen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- 5. Sonstige Planzeichen**  
 - - - - - Geltungsbereich  
 SD Satteldach  
 35° - 38° Dachneigung im Geltungsbereich  
 5,0 verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,00 m  
 ———— Begradigtes und teilweise verrohrtes Gewässer
- Hinweise durch Planzeichen**  
 ■ Bestehende Gebäude  
 □ Geplantes Gebäude, Standort vorgeschlagen  
 355/8 bestehende Flurnummer  
 ———— best. Grundstücksgrenze

**NUTZUNGSSCHABLONE**

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>GRZ 0,4</b>	
<b>O E/D</b>	<b>SD 20° - 25° 35° - 38°</b>

**WH max 5,70 m**  
**WH max 4,50 m**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "UNTERFELD" ORTSTEIL APFELTRANG**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ruderatshofen hat in der Sitzung vom 13.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Unterfeld" "Ortsteil Apfeltrang" der Gemeinde Ruderatshofen im vereinfachten Verfahren gem. 13 a BauGB beschlossen.
  - Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der Gemeinderat beschloss am 17.09.2024 den Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2022 dahingehend zu ändern, dass das Bauleitplanverfahren im reguläres Verfahren durchzuführen. Die bisherige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird als Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB gewertet.
  - Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2023 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2023 bis 26.05.2023 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2023 bis 26.05.2023 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2024 bis 28.10.2024 beteiligt.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.11.2024 wurde die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut verkürzt in der Zeit vom 31.07.2025 bis 22.08.2025 beteiligt.
  - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.12.2025 den Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld" Ortsteil Apfeltrang der Gemeinde Ruderatshofen in der Fassung vom 26.11.2024 als Satzung beschlossen.  
 Ruderatshofen, den .....
- Johann Stich  
 Erster Bürgermeister
- Siegel
- Ausfertigung  
 Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld" Ortsteil Apfeltrang in der Fassung vom 26.11.2025 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 16.12.2025 zu Grunde lag.  
 Ruderatshofen, den .....
- Johann Stich  
 Erster Bürgermeister
- Siegel
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Ruderatshofen, den .....
- Johann Stich  
 Erster Bürgermeister
- Siegel



**GEMEINDE RUDERATSHOFEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „UNTERFELD“ ORTSTEIL APFELTRANG**



SCHONGAU, DEN 19.12.2022  
 GEÄNDERT: 17.09.2024  
 GEÄNDERT: 26.11.2024  
 ENDFASSUNG: 26.11.2024

Städtebaulicher Teil  
**HÖRNER & PARTNER ARCHITEKTURBÜRO**  
 Architektur + Stadtplanung  
 Weinstraße 7  
 86956 Schongau  
 Tel.: 08861/933700  
 mail: info@architekturbuero-hoerner.de

Landschaftsplanerischer Teil  
**PLANUNGSBÜRO U-Plan**  
 Moosrach 16  
 82549 Königsdorf  
 Tel. 08179 / 925540  
 mail@buero-u-plan.de