



**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**

**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 Fertigfußboden wird durch die Festsetzung einer absoluten Höhe geregelt.  
**7,50,80** maximale Höhe ü.NN der festgesetzten Oberkante des Fertigfußboden 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.  
**▬▬▬▬▬** "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)"
- 5. Sonstige Planzeichen**  
--- Geltungsbereich  
**SD 35° - 38°** Satteldach  
Dachneigung im Geltungsbereich  
**5,0** verbindliche Maße in Metern, hier z.B. 5,00 m  
**GA** Fläche für Garagenbaukörper im Bereich der festgesetzten Ortsrandeingrünung  
**▬▬▬▬▬** Begradigtes und teilweise verrohrtes Gewässer
- Hinweise durch Planzeichen**  
■ Bestehende Gebäude  
□ Geplantes Gebäude, Standort vorgeschlagen  
355/8 bestehende Flurnummer  
--- best. Grundstücksgrenze

**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 00.00.2022 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 19.12.2022 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 19.12.2022 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 00.00.2024 bis 00.00.2024 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 00.00.2024 bis 00.00.2024 beteiligt.
- Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 00.00.2024 den Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld" Ortsteil Apfeltrang der Gemeinde Ruderatshofen in der Fassung vom 00.00.2024 als Satzung beschlossen.  
Ruderatshofen, den .....
- Ausfertigung  
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 10 "Unterfeld" Ortsteil Apfeltrang in der Fassung vom 00.00.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 00.00.2024 zu Grunde lag.  
Ruderatshofen, den .....
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß  
§10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Ruderatshofen, den .....



**GEMEINDE RUDERATSHOFEN**

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



SCHONGAU, DEN 19.12.2022  
GEÄNDERT: 01.08.2023  
GEÄNDERT: 17.09.2024  
ENDFASSUNG:

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

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