



# **GEMEINDE RIEDEN**

## **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 „Zellerberg Nord-Ost“**

### **BEGRÜNDUNG**

nach § 9 Abs. 8 BauGB

**Schongau, den**  
Geändert:  
Endfertigung:

**20.11.2023**

Städtebaulicher Teil

**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER & Partner  
Architektur + Stadtplanung**  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: [info@architekturbuero-hoerner.de](mailto:info@architekturbuero-hoerner.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung	
2.2	Rechtskräftige Satzungen	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsziel und Planungskonzept</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>3</b>

## **1. Planungsanlass**

Der Gemeinderat Rieden hat in seiner Sitzung vom 20.11.2023 beschlossen die im Norden des Bebauungsplanes zulässige Bebauung zu ändern. In diesem Bereich sollen zusätzlich Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen zugelassen werden. Dies begründet sich mit einer möglichst breiten Aufstellung und Schaffung eines möglichst großen Kaufklientels in der jetzigen Zeit und um Schwanken am Immobilienmarkt zu kompensieren.

Die Gemeinde Rieden hat daraufhin beschlossen den Bebauungsplan Nr. 8 „Zellerberg Nord-Ost“ für die Flurnummern 233/5, 233/6, 233/7, 233/8, 233/9, 233/10, 233/11 und 233,12, Gemarkung Rieden, zu ändern.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen / übergeordnete Planungsvorgaben**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Die Gemeinde Rieden, mit ca. 1350 Einwohnern, liegt im Landkreis Ostallgäu, im nördlichen Bereich der Region 16 – Allgäu.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zellerberg Nord-Ost“ steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang.

### **2.2 Rechtskräftige Satzungen**

Die nicht geänderten Festsetzungen der rechtskräftigen Satzungen bleiben unverändert.

**Punkte 2.3 bis 2.7 unverändert**

## **3. Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes**

- unverändert -

## **4. Planungsziel und Planungskonzept**

- unverändert -

## **5. Verfahren**

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13 durchgeführt.

Gemeinde Rieden,

Inge Weiß  
1. Bürgermeisterin