

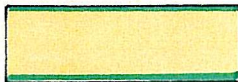
# Bebauungsplan „BAKERNWEG“

Lageplan M = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

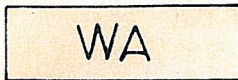
## Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes (§ 9(7) BBauG)



Öffentliche Verkehrsfläche  
 (§ 9(1) Nr. 11 BBauG)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaub. Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)  
 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



Garage (§ 9(1) Nr. 4 BBauG)

ART D. BAUL NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHFÖRM UND DACHNEIGUNG

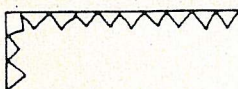
Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)  
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.



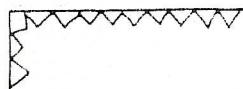
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 (§ 1(4) Nr. 1 BauNVO)



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
 (§ 9(1) Nr. 10 BBauG)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 (§ 9(1) Nr. 4, 11 und (6) BBauG)



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke  
(§ 9(1) Nr. 10 BBauG)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9(1) Nr. 4, 11 und (6) BBauG)

II (II)

Zahl der Vollgeschosse ( § 17+18 BauNVO)  
( § 2(5) LBO)

0.4

Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO) hier z. B. 0.4

(0.8)

Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO) hier z. B. 0.8



Offene Bauweise ( § 22(2) BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig.



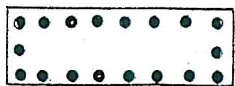
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

SD 35 - 45°

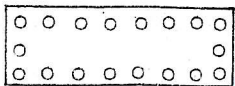
Satteldach mit 35-45° Neigung

— 488 —

Höhenlinie mit Höhenzahl im alten System



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen (Streuobstbau)  
( § 9(1) Nr. 25b BBauG)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen ( § 9(1) Nr. 25a BBauG)



Bäume

Hochwachsende einheimische Obstbäume (z. B. Apfel,  
Birne, Kirsche) oder Walnußbäume.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind :

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9 (1) + (2) BBauG + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: ( § 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
WA = Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: ( § 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
Zahl der Vollgeschosse ( § 17 (4) + § 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: ( § 9 (1) Nr. 2 BBauG + § 22 BauNVO)  
Offene Bauweise.  
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
4. Stellung der baulichen Anlagen: ( § 9 (1) Nr. 2 BBauG)  
Die im Lageplan eingetragenen Firststrichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: ( § 9 (1) Nr. 2 BBauG)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.
6. Garagen: ( § 9 (1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)  
Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Pflanzgebot: ( § 9 (1) Nr. 25 a BBauG)  
Hochwachsende einheimische Obstbäume (z.B. Apfel, Birne, Kirsche) oder Walnußbäume.
8. Pflanzbindung: ( § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)  
Pflanzbindung für Streuobstbau siehe Lageplan.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9 (4) BBauG + § 11 LBO

1. Dachform und Dachneigung: ( § 73 (1) Nr. 1 LBO) + § 73 LBO)  
Wohngebäude: Satteldächer, Dachneigung siehe Nutzungsschablone im Lageplan. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

5. Unbedeutende Bauteile: ( § 9(1) Nr. 2 BBauG)

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

6. Garagen: ( § 9 (1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)

Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Pflanzgebot: ( § 9(1) Nr. 25 a BBauG)

Hochwachsende einheimische Obstbäume (z.B. Apfel, Birne, Kirsche) oder Walnußbäume.

8. Pflanzbindung: ( § 9(1) Nr. 25 b BBauG)

Pflanzbindung für Streuobstbau siehe Lageplan.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9(4) BBauG + § 11 LBO

1. Dachform und Dachneigung: ( § 73 (1) Nr. 1 LBO) + § 73 LBO)

Wohngebäude: Satteldächer. Dachneigung siehe Nutzungsschablone im Lageplan. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

2. Farbgebung und Außengestaltung: ( § 73 (1) Nr. 1 LBO)

- a. Die Dächer der Baukörper sind mit rotbraunen Ziegeln einzudecken.
- b. Für die Farbgebung der Außenwände der baulichen Anlagen sind nur erdgebundene Farben mit den Remissionswerten 15 bis 80 zulässig.
- c. Für Fassadenverkleidungen, Dachverwahrungen, Verandengeländer, Garagentore u.a. ist möglichst viel Holz mit dunkelbraunem Schutzanstrich zu verwenden. Schwarze und graue Fassadenverkleidungen aus Eternit oder ähnlichem Material sind unzulässig.
- d. Sichtbeton für Stützmauern und Einfriedigungen müssen entweder durch heimische Keupersandsteine verkleidet oder durch Pflanzung heimischer Laubsträucher restlos abgedeckt werden.

3. Einfriedigungen: ( § 73 (1) Nr. 5 LBO)

Massive Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen max. 0.30m zugelassen.

Darüberhinaus ist nur Heckenbepflanzung zugelassen.

4. Gebäudehöhen: ( § 73 (1) Nr. 7 LBO)

- II max. 3.70 m ) von der EFH bis Schnittpunkt Außenwand mit Unterseite Dachhaut.  
Ⓜ max. 6.00 m )

5. Aufschüttungen und Abgrabungen: ( § 11 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis  $\pm 1.00$  m zulässig.

Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen.

Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. ( § 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

Verfahrensvermerke:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß<br>( § 2 Abs.1 Satz1 BBauG) vom                              | 29.11.1977            |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr.1<br>( § 2 Abs.1 Satz 2 BBauG) am               | 13.01.1978            |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung<br>( § 2a Abs. 1-5 BBauG) am                        | 13.01.1978            |
| 4. Auslegungsbeschluß<br>( § 2a Abs.6 Satz1 BBauG) am                                | 26.02.1985            |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr.4<br>( § 2a Abs.6 Satz 2 BBauG) am              | 01.03.1985            |
| 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs<br>( § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom.....bis | 11.03. bis 12.04.1985 |
| 7. Satzungsbeschluß<br>( § 10 BBauG + § 73 LBO) vom                                  | 16.04.1985            |
| 8. Genehmigung des Bebauungsplanes<br>( § 11 BBauG + § 73 Abs.5 LBO) am              | 12.06.1985            |

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschuß  
(§ 2 Abs.1 Satz1 BBauG) vom 29.11.1977
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr.1  
(§ 2 Abs.1 Satz 2 BBauG) am 13.01.1978
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
(§ 2a Abs. 1-5 BBauG) am 13.01.1978
- 4. Auslegungsbeschuß  
(§ 2a Abs.6 Satz1 BBauG) am 26.02.1985
- 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr.4  
(§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG) am 01.03.1985
- 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs  
(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom.....bis 11.03. bis 12.04.1985
- 7. Satzungsbeschuß  
(§ 10 BBauG + § 73 LBO) vom 16.04.1985
- 8. Genehmigung des Bebauungsplanes  
(§ 11 BBauG + § 73 Abs.5 LBO) am 12.06.1985
- 9. Ortsübliche Bekanntmachung der  
Genehmigung und Auslegung von Nr. 8  
(§ 12 BBauG) am 28.06.1985
- 10. Rechtsverbindlichkeit des Planes  
(§ 12 Satz3 BBauG) seit 28.06.1985
- 11. Entschädigungsansprüche gem. § 44c BBauG  
erlöschen am 28.06.1986

AUSGEFERTIGT!

Rudersberg, den 19. Juni 1985

*Mumb.*  
(Unterschrift)  
-SCHNEIDER- BÜRGERMEISTER



Gefertigt: Urbach, den 26. Febr.1985

*Achüle*  
(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühlweg 42  
7068 Urbach  
Telefon 07181/81418



**Genehmigt**  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 12. JUNI 1985

gez. *Jelden*  
beurkundet *Bischof*