

Re
Ge
Ge

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE RUDERSBERG
GEMARKUNG MICHELAU

Fertigung für das Bürgermeisteramt

BPL Aufgehoben

BEBAUUNGSPLAN „PFIZEN II“

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1763)

VORGANG: BEB.-PLAN „PFIZEN“ GEN.V. 6.6.1973 WIRD Z.T. AUFGEHOBE

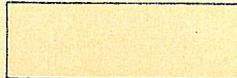
LAGEPLAN M = 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

ZEICHENERKLÄRUNG:

*BPL, And + Err.
Pfizen II*



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BBAUG)

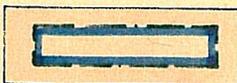


FAHRBAHN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
(§ 9(1) NR 11 BBAUG)



REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)

*Weg noch
gültig*



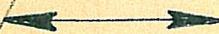
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSF. (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)



GARAGE

ART O BAU- NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHÖSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE ENTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO) ZWINGEND
(§ 2(6) UND (8) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z. B. 0.4



GESCHÖSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z. B. 0.6

1+10

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO) ZWINGEND
(§ 2(6) UND (8) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z. B. 0.4

0.6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z. B. 0.6



OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

DN 18-22°

DACHNEIGUNG HIER Z. B. 18-22°

— 290 —

HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



PFLANZBINDUNG FÜR STREUOBSTBAU
(§ 9 (1) NR. 25b BBAUG)



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamts Reims-Murr-Kreis

vom 13. DEZ. 1978

Lange
Lange



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(1) BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)
REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(2) BBAUG)
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR-
ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG
DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.

4. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE. NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND
ZWINGEND.

6. NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)
NEBENANLAGEN I. S. DES § 14(1) BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT
SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN
UND NICHT MEHR ALS 50M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-
MAUERN, PERGOLEN USW.)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4) BBAUG

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO) + § 111 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE:

I+IU: MAX. 3.70 M VON FFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4)BBAUG

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1)1 LBO) + § 111 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE:

I+IU: MAX. 3.70 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND
GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

b. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

2. GARAGEN: (§ 9(1)NR.4 BBAUG + § 7(3)LBO + § 69 LBO + GAVO)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 550M BETRAGEN.

3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS.(1)1 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 18-22° NEIGUNG.
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50M ÜBERSCHREITEN.

6. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN ABZUDECKEN.

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN TÖNEN AUSZUFÜHREN.

GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDENGE-LÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHSIT VIEL HOLZ MIT DUNKELBRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.

d. SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN ENTWEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS ABGEDECKT WERDEN.

7. EINFRIEDIGUNGEN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.

DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

Re
Ge
Ge

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1) BBAUG AM 14.3.78
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 17.3.78
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM IN Nicht Erforderlich
ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 14.8.78 BIS 15.9.78
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 4.8.78
ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 3.10.78
GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM MIT ERLASS VOM 13.12.78 NR. 4013-612,21
AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 5.1.1979
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 5.1.1979
IN KRAFT GETRETEN AM 5.1.1979

RUDERSBERG, DEN 5.1.1979

Lina
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 1. AUGUST 1978

Ingenieur- u. Vermessungsbüro Alfale
Eugen Glauner, Paul Roth, Fritz Schürle
Neumühleweg (UNTERSCHRIFT)
7067 Urbach
Telefon (07181) 81418