

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE RUDERSBERG

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG HALDE - DOMMELE - SAUÄCKER“

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S.1237, BER. I 1969 S. 11)

VORGÄNGE: BEB. PLAN „HÜHNERFARM“ GEN.V. 14.6.1965
„KELTERSTRASSE - HALDENWEG“
GEN.V. 23.10.1972
„KELTERSTRASSE - HALDENWEG II“
GEN.V. 5.6.1974
„HALDE - DOMMELE - SAUÄCKER“
GEN.V. 4.5.1976

LAGEPLAN M = 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:



(AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

Genehmigt

Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 17. FEB. 1977

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES (§ 9(5) BBAUG)



GEHWEG)
FAHRBAHN) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
SICHERHEITSSSTREIFEN) (§ 9(1) NR.3 BBAUG)



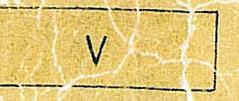
REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)



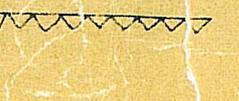
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSF. (§ 9 ABS. 1 BBAUG)
BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)



GARAGE



GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRS-
ANLAGEN I.S.V. § 127(2)3 BBAUG



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)



TRAFOSTATION

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG)



TRAFOSTATION



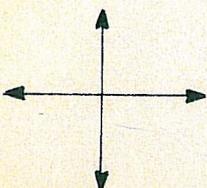
KINDERSPIELPLATZ

ART DER BAUL NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1, b) BBAUG)
DIE ENTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND



GEBÄUDERICHTUNG (§ 9 (1, b) BBAUG)
DIE ENTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

I + IU

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

0.4

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

0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8

o

OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)



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

22 - 28°

DACHNEIGUNG 22 - 28°



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

o

OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)



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

22 - 28°

DACHNEIGUNG . 22-28°



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

VB 291.88

VISIERBRUCH

2 % →

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



GEHRECHT, FAHRECHT, LEITUNGSRECHT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR. 1a BBAUG)
REINES WOHNGEBIET (§3 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR. 1a BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR. 1d 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
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR. 1b BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRST- UND GEBÄUDERICHTUNGEN
SIND ZWINGEND.
6. GRÜNFLÄCHEN: (§9(1) NR. 8 BBAUG)
KINDERSPIELPLATZ
7. 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 50 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-
MAUERN, PERGOLEN USW.)
8. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTEN NUTZUNG UND
BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHN-
OBERKANTE HINAUSRAGT.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(2) BBAUG

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS. (1) 1 LBO) + §111 LBO)
 - a. Z= I:
TALSEITIG 4.50 M)
BERGSEITIG 4.00 M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS OK DACHRAND (FD)
 - b. Z= I+IU:
TALSEITIG 6.50 M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS SCHNITTPUNKT
BERGSEITIG 4.00 M) AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
 - c. Z= II:
TALSEITIG 7.50 M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS SCHNITTPUNKT
BERGSEITIG 6.50 M) AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEM FALLE ZUZULASSEN.

4 GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX 2.50 M

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

+ § 111 LBO 1

a. Z= I:

TALSEITIG 4.50M)

BERGSEITIG 4.00M)

VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS OK DACHRAND.(FD)

b. Z= I+IU:

TALSEITIG 6.50M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS SCHNITTPUNKT

BERGSEITIG 4.00M) AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

c. Z= II

TALSEITIG 7.50M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS SCHNITTPUNKT

BERGSEITIG 6.50M) AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

d. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

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

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. (AUSNAHME: DIE GARAGEN DER FLURSTÜCKE 2005/2, 2005/3, 2005/4, 1957/2, 1957/1, 1955/2, 1954/2, 2010/3, 2010/4, 2012/1, 2013/1, 2014/1, 2016/1, 2025/1, 2026/1, 2027/1, 2030/1 SIND ZWINGEND.

IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50M BETRAGEN.

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

a. WOHNGEBÄUDE:

1. GENEIGTE DÄCHER MIT 22-28° NEIGUNG.

2. FLACH- ODER GENEIGTE DÄCHER MIT 0-20° NEIGUNG.

SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

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. VERSORGUNG:

STROM IST ZU VERKABELN.

7. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

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

DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2 ABS.6 BBAUG AUSGELEGT VOM 16.11.76 BIS 16.12.76

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 5.11.76

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

- 4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜT-
TUNGEN 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. VERSORGUNG:
STROM IST ZU VERKABELN.
- 7. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN:
 - a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VER-
KEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2 ABS.6 BBAUG AUSGELEGT VOM 16.11.76 BIS 16.12.76
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 5.11.76
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 21.12.76
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LRA MIT ERLASS VOM 17.2.77 NR. 4013-612 L/LK
AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG VOM - BIS -
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 4.3.1977
IN KRAFT GETRETEN AM 4.3.1977

RUDERSBERG, DEN 4.3.1977
I.A. Schüle
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 15. JUNI 1976
Schüle
(UNTERSCHRIFT)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle
7067 Urbach
Konrad-Hornschuch-Straße 68
Telefon 071 81 / 81418