

REM
GEN

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE RUDERSBERG

18
ANR 3723186
W 11 53

BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG FLOSS“

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

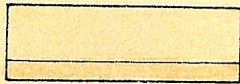
VORGANG: BEB. PLAN „BADWIESEN II“ WIRD AUFGEHOBEN

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

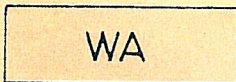
ZEICHENERKLÄRUNG:



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



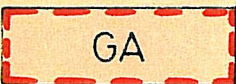
FAHRBAHN)
GEHWEG) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
(§9(1) NR.11 BBAUG)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)



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



GARAGE



GRUNFLÄCHE (§9(1) NR. 15 BBAUG)
KINDERSPIELPLATZ



TRAFOSTATION (§9(1) NR.12 BBAUG)



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 2 1. JUNI 1978

hanze
Lange

ART D BAUL NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 16(5) BAUNVO)

I+IU

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

0.4

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



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



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

DN 25-30°

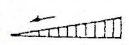
DACHNEIGUNG HIER Z. B. 25-30°

VB.

VISIERBRUCH

%

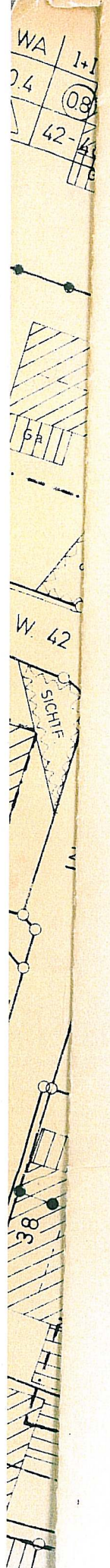
GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG

— 293 —

HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR. 1 BBAUG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 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
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

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

6. GRÜNFLÄCHE: (§ 9 (1) NR. 15 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 5,0 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-
MAUERN, PERGOLEN USW.)

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

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

a. WOHNGEBÄUDE:

1+1U: MAX. 37,0 M) VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND
1+1U: MAX. 37,0 M) GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1)1 LBO)

+ §111 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE:

1+IU: MAX. 3.70 M) VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND

1+ID: MAX. M) 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 5.50 M BETRAGEN.

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

a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG 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 MAX. ±1.00 M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:

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

6. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

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

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN, SANDFARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU- UND OCKERTÖNE). GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDENGELÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHST 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBE SCHLUSS GEMÄSS §2(1)BBAUG AM 17.1.78

- b. FARBGEBUND UND AUSSENSTRICHEN:
- DIE SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN ABZUDECKEN.
 - DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN, SANDFARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU- UND OCKERTÖNE). GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDENGE-LÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHST VIEL HOLZ MIT DUNKEL-BRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.
 - SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN ENTWEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS ABGEDECKT WERDEN.
7. EINFRIEDIGUNGEN:
- GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN. DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBE SCHLUSS GEMÄSS § 2 (1) BBAUG AM 17.1.78

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 27.1.78

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 30.1.78 ~~10.2.78~~ IN Mitteilungsblatt

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 28.3.78 BIS 2.5.78

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 17.3.78

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 16.5.78

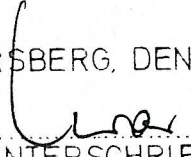
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM..... MIT ERLASS VOM 21.6.78 NR. 4013-612 La/K:

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 30.6.78


GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 30.6.78

IN KRAFT GETRETEN AM 30.6.78

RUDERSBERG, DEN 30.6.78


(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 14.3.1978

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Gleuner, Paul Roth, Rudi Schüle
7007 Urbach (UNTERSCHRIFT) 
Konrad-Hornschuch-Straße 68
Telefon 071 81 / 8 14 18