






Kreis
 Gem
 Gem
 Flur

BEBAUUNGSPLAN „ ABRUNDUNG HALDE-DOMMELE-SAUÄCKER “

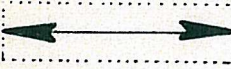




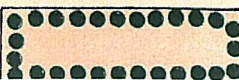
LAGEPLAN M=1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

ZEICHENERKLÄRUNG:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BBAUG)
-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9(1) NR.11 BBAUG)
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
-  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1)NR.2 BBAUG)
 BAUGRENZE (§23(3)BAUNVO)
-  GARAGE (§ 9(1) NR.4 BBAUG)

ART DBAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

-  FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR.2 BBAUG)
 DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.
- 1+1U**
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO)
 (§2(6) UND (6) LBO)
- 0.4**
 GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 04
- (05)**
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 08
-  OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO)
 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
- 22 - 28°**
 DACHNEIGUNG 22 - 28°
- VB 303.30**
 VISIERBRUCH
- 1.10 % →**
 GEFÄLLSVERHÄLTNIS UND GEFÄLLSRICHTUNG
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)NR.25a BBAUG)
-  BÄUME
-  STRÄUCHER
-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)NR.25b BBAUG)

Höh
 Event
 leitung

10

245

RECHTSGRUNDLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS 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 INVESTITIONS - VORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I.S. 949), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I.S. 1763), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBl. I.S. 833), DIE LANDESBBAUORDNUNG FÜR BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 20.6.1972 (GES. BL. S. 352), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.2.1980 (GES. BL. S. 116) UND DIE GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 25.7.1973 (GES. BL. S. 325) IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBlichen DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIBEN WERDEN FESTGESETZT:

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. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)
NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR.2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND.
5. 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 5.0M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ - MAUERN, PERGOLEN USW.)
6. GARAGEN: (§9(1) NR.4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.0 M BETRAGEN.
7. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§9(1) NR.2 BBAUG + §23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
8. PFLANZGEBOT: (§9(1) NR.25a BBAUG)
PFG 1: ES IST EINE DICHT BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN. (WUCHSBILD SIEHE PFLANZ - BINDUNG ÖSTLICH VON F.W. 1456)
PFG 2: ES IST EINE GRUPPENARTIGE BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN.
GESCHNITTENE HECKEN UND NADELGEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

UND

T -

T -

LICHER

ZU -

IE

PFG 3: BEPFLANZUNG MIT GARTENGHÖLZEN (ZIER- UND BLÜTEN-
STRÄUCHER, IMMERGRÜNE)

PFG 4: BEPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN OBSTBÄUMEN UND
BEERENSTRÄUCHERN.

BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE GEHÖLZE:

HAINBUCH	- CORNUS BETULUS
FELDAHORN	- ACER CAMPESTRE
EBERESCHE	- SORBUS AUCUPARIA
HASELNUSS	- CORYLUS AVELLANA
HARTRIEGEL	- CORNUS SANGUINEA
HECKENKIRSCH	- LONICERA XYLOSTEUM
PFÄFFENHÜTCHEN	- EUONYMUS EUROPAEUS
HOLUNDER	- SAMBUCUS RACEMOSA
SCHNEEBALL	- VIBURNUM OPULUS
WILDROSEN	- ROSA CANINA

9. PFLANZBINDUNG: (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)

PFLANZBINDUNG FÜR DIE BEST. BÄUME, STRÄUCHER UND HECKEN.
SIEHE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4) BBAUG UND
§ 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 8 LBO)

TALSEITIG: 6.50 M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS SCHNITT-
BERGSEITIG: 4.00 M) PUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

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

a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER MIT 22 - 28° NEIGUNG.
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN: FLACHDACH MIT 0 - 3° NEIGUNG.

3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN: (§ 111 ABS.(1) 6 LBO)

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜT-
TUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±1.00M ZUGELASSEN.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN: (§ 111 ABS.(1) 6 LBO)

MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VER-
KEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30M HÖHE ZUGELASSEN.
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

HINWEISE:

1. NORDWESTLICH DES PLANGEBIETES BEFINDET SICH EIN LANDWIRTSCHAFTLICHER
BETRIEB, VON DEM BETRIEBSBEDINGTE EMISSIONEN AUF DAS BAUGEBIET
EINWIRKEN KÖNNEN.

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(2) BBAUG)

BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZU-
LEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER
BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE, NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH DIE
GEMEINDE, FESTGELEGT.

Kreis
Gem
Gem
Flur

Höh
Event
leitung

10

245 E

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 20.04.1982

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 21.05.1982

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 21.05.82 IN GEMEINDERAT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 02.05.83 BIS 03.06.83

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 22.04.1983

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 14.06.1983

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LPA MIT ERLASS VOM 21.10.1983 NR 4011

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 4.11.1983

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 4.11.1983

IN KRAFT GETRETEN AM 4.11.1983

RUDERSBERG, DEN 4.11.1983

I.A. *[Signature]*
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 16. FEBR. 1983

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181/81418

[Signature]
(UNTERSCHRIFT)



Genehmigt
gem. Erlass des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 21. OKT. 1983

gez.
beurkundet

[Signature]
Buchhoyer