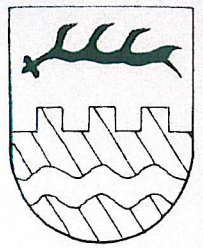


Kreis  
 Stadt  
 Gem  
 Flur:

Rems-Murr-Kreis  
 Gemeinde Rudersberg  
 Gemarkung Rudersberg  
 Flur: 0



Nr. 106

# Beb. Plan „Änderung II Hofäcker“

— Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB —

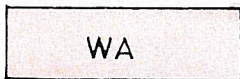
Vorgang: Beb. Plan „Hofäcker“ gen. v. 8.6.1951

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

Zeichenerklärung:



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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



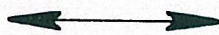
Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



Garage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Artd.baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



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

1

Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

0.3

Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

0.6

Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)

E

Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - Nur Einzelhäuser zulässig.

SD 40°

Satteldach mit 40° Neigung

Lilienst  
 gen. Baulin  
 (24)  
 644  
 BEB. P  
 GEN.V.  
 632  
 Eventue  
 leitunge  
 10 5  
 20



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

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

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)


Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

 = Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) - Nur Einzelhäuser zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.

5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten. Sie müssen der baulichen Gesamtanlage jedoch deutlich untergeordnet sein.

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

Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen: (§ 9(2) BauGB + § 16(2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

— Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) — Siehe Lageplan —

— Festlegung der max. zulässigen Traufhöhe (TH) von 3.15 m bezogen auf die EFH.

Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.



Kreis  
Stadt  
Gema  
Flur:

Lilienstr.

Gen. Baulinie - Vor

644

644

BEB. F  
GEN.V. 3

632/2

Eventue  
leitungen

10 5

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(4) BauGB + § 73 LBO)

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

Siehe Ziff. A.7. Höhenlage

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

Wohngebäude: Satteldach mit 40° Neigung.

Garage: Flachdach

### 3. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: (§ 73(1) Nr. 5 LBO)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagenzufahrten dürfen nicht mit einem wasserundurchlässigen Belag hergestellt werden.

Zugelassen sind nur solche Beläge, die anfallendes Oberflächenwasser versickern lassen. Z.B. Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.Ä.

### 4. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73(1) Nr. 5 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 50cm zugelassen.

An den Grundstücksgrenzen muß das Gelände angeglichen werden.

Hinweis: Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Amtliche Geländeschnitte sind vorzulegen.

### 5. Äußere Gestaltung der Gebäude: (§ 73(1) Nr. 1 LBO)

Die geneigten Dachflächen sind mit kleinformatischen, naturroten bis rotbraunen Dachdeckungselementen (Ziegelgröße) einzudecken.



## C. Hinweise :

1. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen.  
(§ 20 DSchG)

### 2. Wasser- und Bodenschutz

#### 2.1 Wasserschutz

Maßnahmen, bei denen ausgehend von der hydrogeologischen Erkundung aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasser freilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

#### 2.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

### 3. Ordnungswidrigkeiten :

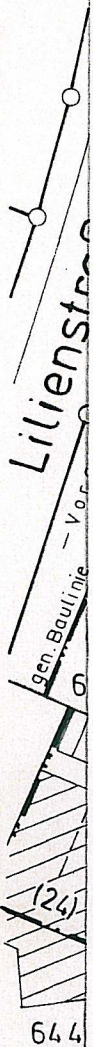
Gemäß § 74 (2) Nr. 2 LBO können Verstöße gegen die Bebauungsplanfestsetzungen mit einer Geldbuße geahndet werden.



## Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31. 8. 1990 i. V. m. Gesetz vom 23. 9. 1990 (BGBl. II S. 885), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466))
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauerlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) Artikel 2 - Maßnahmengesetze zu Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Neufassung des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) bekanntgemacht am 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 623)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i. V. m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466))
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 01. 04. 1985 (GBl. S. 51), vom 22. 02. 1988 (GBl. S. 55) und vom 17. 12. 1990 (GBl. S. 426)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 3. 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Art 6 G zur Umsetzung d. Richtlinie d. Rates v. 27. 6. 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten v. 12. 2. 1990 (BGBl. I S. 205) und Art 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)

Kreis  
Stadt  
Gemeinde  
Flur:



BEB. P  
GEN. V. 3

632/4

Eventuelle  
leitungen





Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß gemäß §2(1) BauGB am

21.11.1995

Als Satzung gemäß §10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am

21.11.1995

In Kraft getreten gemäß §12 BauGB durch die öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am

30.11.1995

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rudersberg, den 22.11.1995

(Unterschrift)  
- SCHNEIDER (BM) -



Gefertigt:

Winterbach, den 23. Oktober 1995

(Unterschrift)

Vermessungsbüro  
Rudi Schüle  
Eichenweg 22  
73650 Winterbach

**Wir stimmen dem Bebauungsplan "Änderung II Hofäcker" zu:**

Grundstück	Eigentümer	Unterschrift
Flst. 640/1	Kurt RAU	
Flst. 640	Karl ENGLERT	
Flst. 641/2	Ehel. Hermann und Maria SCHAAL	 
Flst. 641/1	Frida HIEBER	

