

KREIS WAIBLINGEN  
GEMEINDE RUDERSBERG

# BEB. PLAN „ÄNDERUNG KELTERSTRASSE - SAUWIESEN“

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

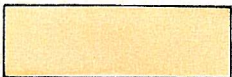
VORGANG: BEB. PLAN „KELTERSTRASSE - SAUWIESEN“  
GEN. V. 29.5.1968 (WIRD Z.T. AUFGEHOBEN)

LAGEPLAN M = 1:500

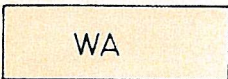
## ZEICHENERKLÄRUNG:



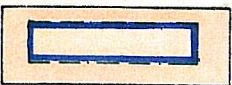
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes  
( § 9 Abs. 5 BBauG )



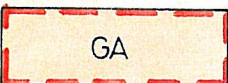
Öffentliche Verkehrsfläche  
( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG )



Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )



Nicht überbaub. Grundstücksfl. ( § 9 Abs. 1,1b BBauG )  
Überbaub. Grundstücksfl. ( § 9 Abs. 1,1b BBauG )  
Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )



Garage ( § 9 Abs. 1 Nr. 1,e BBauG )



Firstrichtung ( § 9 Abs. 1 Buchst b BBauG )  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11

Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO ) hier z. B. 2

0,4

Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO ) hier z. B. 0,4

0,8

Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO ) hier z. B. 0,8



Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DN 22-25°

Satteldächer mit 22 - 25 ° Neigung

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO )

### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung  
( §§ 1-15 BauNVO )

1.12 Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16-21 BauNVO )

Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Z	GRZ	GFZ

Allgemeines Wohngebiet ( WA ) § 4 BauNVO II 0,4 (0,8)

1.13 Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO u § 2,4 LBO ) Entsprechend den Einschrieben im Lageplan

1.14 Höhenlage der baul. Anlagen ( § 9 Abs. 1,1 Buchst d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO ) bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgel.

1.2 Bauweise ( § 22 BauNVO ) Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.

1.3 Stellung der Gebäude ( § 9 Abs. 1,1 d BBauG ) Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend

1.4 Garagen ( § 9 Abs. 1 Buchst e BBauG ) Die im Lageplan eingetragenen Garagen sind zwingend

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 111 LBO )

2.1 Gebäudehöhen ( § 111 Abs. 1,1 LBO ) vgl. 1.14

2.2 Aufschüttungen und Abtragungen ( § 111 Abs. 1,1 LBO ) werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen

2.3 Dachform und Dachneigung ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO ) Satteldächer mit 22 - 25° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zulässig Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

2.4 Unbedeutende Bauteile Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ..... bis .....  
Auslegung bekannt gemacht am .....  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. ....  
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
In Kraft getreten am .....

Rudersberg, den .....

.....  
( U N T E R S C H R I F T )

Gefertigt: Korb, den .....



Vermessungsbüro  
Walter Korb  
Korb in Werdlingen  
( U N T E R S C H R I F T )