

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE RUDERSBERG
GEMARKUNG SCHLECHTBACH
FLUR: 5 (UNTERSCHLECHTBACH)

B77A

Nr. 3/14

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG DORNHALDE“

~~ES GILT DIE BAUNVO 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S. 1763)~~

VORGANG: BEBAUUNGSPLAN „DORNHALDE“ GEN. V. 11.8.1978
WIRD AUFGEHOBEN.

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

ZEICHENERKLÄRUNG:

Genehmigt
am 22.02.1982
Hausen



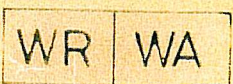
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7)BBAUG)



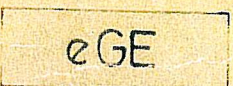
GEHWEG
FAHRBAHN
SICHERHEITSSSTREIFEN) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFL.
(§9(1) NR. 11 BBAUG)



ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§9(1) NR. 11 BBAUG)



REINES WOHNGEBIET (WR) (§3 BAUNVO)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§4 BAUNVO)



EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET (§8 BAUNVO)



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1) NR 2 BBAUG)
BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE



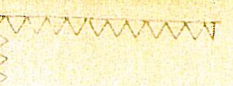
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§9(1) NR 26 BBAUG)



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNG (§9(1) NR. 26 BBAUG)



STÜTZMAUERN (§9(1) NR. 26 BBAUG)



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§9(1) NR 10 BBAUG)



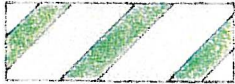
GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) NR. 15 BBAUG)
KINDERSPIELPLATZ / PARKANLAGE



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



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (§ 9 (1) NR. 25a BBAUG)



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND BÜSCHE
(§ 9 (1) NR. 25a BBAUG)



PFLANZGEBOT FLÄCHENHAFT
(§ 9 (1) NR. 25a BBAUG)



PFLANZBINDUNG FÜR STREUOBSTBAU
(§ 9 (1) NR. 25b BBAUG)

| | |
|------------------------|----------------------------|
| ART DER NUTZUNG | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄ- CHENZAHL | GESCHLOSSFLÄ- CHENZAHL |
| BAUWEISE | DACHNEIGUNG |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 16 (5) BAUNVO)



GEHRECHT, FAHRRECHT, LEITUNGSRECHT
(§ 9 (1) NR. 21 BBAUG)



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

0.4

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



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



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

a1
a2

ABWEICHENDE BAUWEISE (§22(4) BAUNVO)

22° - 28°

DACHNEIGUNG HIER Z.B. 22° - 28°

V.B. 284.15

VISIERBRUCH

4.0% —

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG

SD, FD

SATTELDACH / FLACHDACH

AUFGRUND DER BESTIMMUNGEN DES BBAUG I.D.F DER BEKANNTMACHUNG V. 18.8.1976, GEÄNDERT AM 3.12.1976 UND AM 6.7.1979, DER BAUNVO I.D.F DER BEKANNTMACHUNG V. 15.9.1977, UND DER LBO I.D.F. V. 20.6.1972, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 12.2.1980 WERDEN IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN FOLGENDE TEXTLICHE BESTIMMUNGEN FESTGESETZT:



TEN
DE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) NR.1 BBAUG)

- REINES WOHNGEBIET (WR) (§3 BAUNVO)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§4 BAUNVO)
- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (eGE) (§8 BAUNVO)

SIEHE NUTZUNGS-
SCHABLONE IM
LAGEPLAN.

ES SIND NUR GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN. IMMISSIONSRICHTWERTE TAGSÜBER 60dB (A) NACHTS 45dB (A)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) NR.1 BBAUG)

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 19 BAUNVO)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§20 BAUNVO)

SIEHE NUTZUNGS-
SCHABLONE
IM LAGEPLAN.

AUSNAHME: BAUMHALDE 1-5 UND SONNHALDE 26-36 NACH § 17 (10) BAUNVO SIND AUSNAHMEN IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

3. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)

- OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO)
- ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BAUNVO)

SIEHE NUTZUNGS-
SCHABLONE
IM LAGEPLAN.

- a₁: OFFEN, JEDOCH GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50m ZULÄSSIG
- a₂: DIE GEBÄUDE BERGHALDE 7-11 SIND ZWINGEND AN DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1) NR.2 BBAUG)

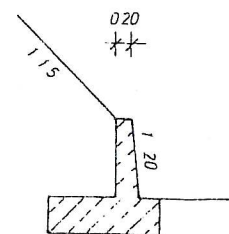
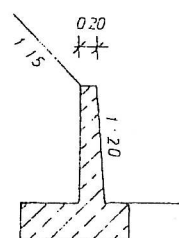
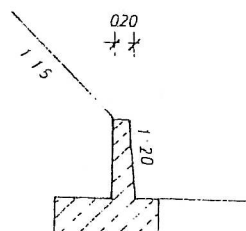
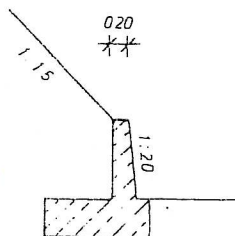
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1) NR.10 BBAUG)

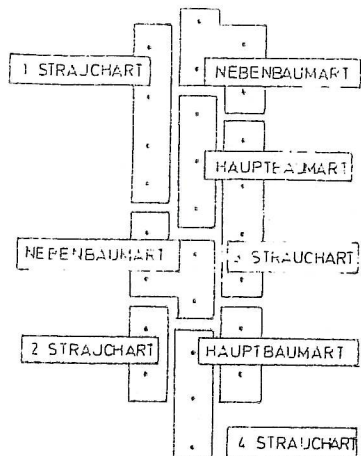
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6m ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.

6. AUSBILDUNG DER STÜTZMAUERN (§ 9 (1) NR.26 BBAUG)

| STÜTZMAUER I | STÜTZMAUER II | STÜTZMAUER III | STÜTZMAUER IV |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| L = ca. 12.00m | L = ca. 16.50m | L = ca. 8.00m | L = ca. 15.00m |
| H = ca. 1.00m | H = ca. 1.00m | H = ca. 1.50m | H = ca. 1.00m |



- a. EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“ (BERGAHORN)
ODER CARPINUS BETULUS FASTIGIATA (PYRAMIDEN - HAINBUCHE)
ZU VERWENDEN
- b. FLÄCHENHAFT



| | |
|--------------|---------------------------------------|
| HAUPTBAUMART | ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN) |
| NEBENBAUMART | CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE) |
| 1 STRAUCHART | CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL) |
| 2 STRAUCHART | CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS) |
| 3 STRAUCHART | LIGUSTRUM VULGARE (GEMEINE RAINWEIDE) |
| 4 STRAUCHART | ROSA CANINA (HUNDSROSE) |

ZUSÄTZLICH HEIMISCHE OBSTGEHÖLZE

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



9. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE
GEGRENZE BIS 1.50m ÜBERSCHREITEN.

10. 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 5.50 M BETRAGEN.

HINWEIS: GEHOLZE FÜR VORGARTENZONE (RAHMENPFLANZUNG)

- a. BÄUME:
- ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
 - BETULA PENDULA (GEMEINE WEISSBIRKE)
 - CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE)
 - PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHEN)
 - SORBUS AUCUPARIA (GEMEINE EBERESCHEN)
- b. STRÄUCHER:
- CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)
 - CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
 - LIGUSTRUM VULGARE (GEMEINE RAINWEIDE)
 - LONICERA XYLOSTEUM (GEMEINE HECKENKIRSCHEN)
 - VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL)



~~TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:~~

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

AU
V. 1
DE
ZU
ER
TE

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

- a. WOHNGEBÄUDE: VON DER IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGTEN GELÄNDEHÖHE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.



| | | |
|----------|------------|-------|
| Z = I | TALSEITIG | 4.50m |
| | BERGSEITIG | 3.80m |
| Z = I+II | TALSEITIG | 6.20m |
| | BERGSEITIG | 3.80m |
| Z = II | TALSEITIG | 7.30m |
| | BERGSEITIG | 6.30m |

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

- b. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50m

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

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM LAGEPLAN SIND DIE DACHFORMEN ZWINGEND FESTGESETZT ALS:

- a. SATTELDACH MIT ZIEGELDECKUNG
DACHNEIGUNG SIEHE LAGEPLAN
- b. AUF DEN FLURSTÜCKEN 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507 UND 1508 KÖNNEN WALMDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN.
- c. GARAGEN: GARAGEN DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0° - 3° ERHALTEN.



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

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE
(AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS MAX. ±100m
ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

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

ES SIND NUR HECKENBEPFLANZUNGEN ODER EINFACHE HOLZZÄUNE
BIS MAX. 1.00 M ZUGELASSEN.

AUSNAHME:

AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MASSIVE GRUNDSTÜCKS-
EINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 0.50M ZUGELASSEN.

5. ÄUSSERE GESTALTUNG: (§ 111 ABS.(1) 1 LBO)

a. DIE DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT BRAUNROTEN
DACHZIEGELN ZU DECKEN.

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

c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDEN-
GELÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST ~~MÖGLICHST VIEL~~ HOLZ MIT
DUNKELBRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.

HINWEISE: 1. DAS PLANGEBIET LIEGT IM GIPSKEUPEL.
AUF DIE MÖGLICHKEIT DER BILDUNG VON
DOLINEN (ERDEINBRUCH INFOLGE GIPSAUSWASCHUNG)
WIRD HINGEWIESEN!

2. DIE GRUNDSTÜCKE FLST 1474, 1475 UND 1476 AN DER ALTEN LINDENTALER STRASSE
SIND BEZÜGLICH DER KELLERGESCHOSSE RÜCKSTAUGEFÄHRDET.
DIE RÜCKSTAUGRENZE LIEGT AN DER OBERKANTE DES VORHANDENEN BORDSTEINES.
EVTL. SIND ENTWÄSSERUNGSPUMPEN EINZURICHTEN
FÜR AUFTRETENDE SCHÄDEN KANN DIE GEMEINDE KEINE HAFTUNG ÜBERNEHMEN.

3. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1)BBAUG AM 03/02/1981

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 27/02/1981

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2aBBAUG AM 27/02/81 IN MITTELCUNERBLATT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2aBBAUG AUSGELEGT VOM 12/10/81 BIS 13/11/81

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 02/10/1981

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 08/12/81

GENEHMIGT GEMÄSS § 11BBAUG VOM LRA MIT ERLASS VOM 22.3.82 NR. 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 02/04/1982

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 02/04/1982

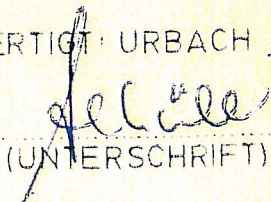
IN KRAFT GETRETEN AM 02/04/1982

RUDERSBERG, DEN 2. APRIL 1982

I. A. Ulla
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT URBACH, DEN 22. JUNI 1981

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon 071 81/81418


(UNTERSCHRIFT)