

REMS - MURR - KREIS
 GEMEINDE RUDERSBERG
 GEMARKUNG STEINENBERG



Genehmigt
 Entscheidung des
 Landratsamts Rems-Murr-Kreis
 vom 4. APR. 1978

Lange

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG GEWERBE GEBIET STEINENBERG“

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

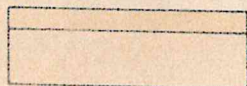
VORGANG: BEB. PLAN „GEWERBE GEBIET STEINENBERG“
 GEN. VOM 20.9.1977 WIRD AUFGEHOBEN

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

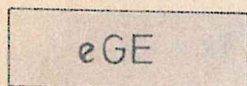
ZEICHENERKLÄRUNG:



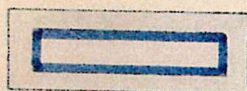
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)



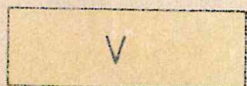
GEHWEG)
 FAHRBAHN) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 (§ 9 (1) NR.11 BBAUG)



EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET
 (§ 8 BAUNVO UND § 1 (4) BAUNVO)



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



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



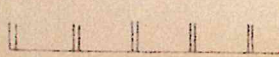
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
 (§ 9 (1) NR. 25 a BBAUG)

ART DER NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOBBE
GRUNDSTÜCKS- GRENZLÄH	GESCHÜBBEFLÄ- CHENZÄH
HÄHWEHSE	—
MAXIMALE GEBÄUDEHÖH	

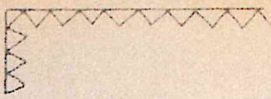
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHÄBLONE

BVerof VIII
83 10.92

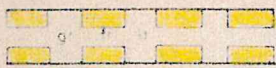
zu ASG9
11.11.2769/88
Bekl.-Vertr.



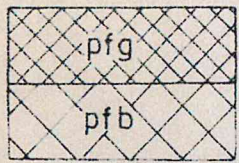
ZUGANGS- UND ZUFÄHRTSVERBOT



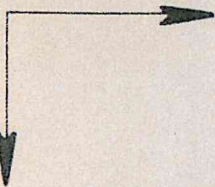
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) NR 10 BBAUG)



MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 (1) NR 21 BBAUG)



PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR 25a BBAUG)
BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR 25b BBAUG)



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

III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)
(§ 2 (6) UND (8) LBO)

0.8

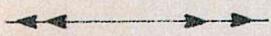
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8

(2.0)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 2.0

b

BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
OFFEN, JEDOCH OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG



VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 (1) NR 13 BBAUG)

VB

VISIERBRUCH

2% →

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG

275

HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (6) BBAUG)

T 0-3°

F SCHÜT-

R FEN

NEHMEN
R NA -

HREITEN

N UND

VÜRTEM-
ES.

1978

212

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)
EINGESCHRÄNKT GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO UND § 1(4) BAUNVO)
IM EINGESCHR. GEWERBEGEBIET SIND NUR ANLAGEN NACH § 8(2) NR. 2 UND 3 UND (3) NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG, SOWIE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEGEBIETE IM SINNE VON § 6(2) NR. 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 VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.
4. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)
b = BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE (§ 22(4) BAUNVO)
IM SINNE DER OFFENEN BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO) JEDOCH OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENE GEBÄUDERICHTUNG IST ZWINGEND.
6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHT BEHINDERTEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0,6 M ÜBER DIE FAHRBAHN-OBERKANTE HINAUSRAGT.

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO)
MAX. 12 M VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS OK DACH.
AUSNAHMEN:
 - a. INNERHALB DES BESONDERS GEKENNZEICHNETEN FELDES IM LAGEPLAN VON 40 x 70 M IST EINE TRAUFHÖHE VON MAX. 2,9400 M Ü. NN ZUGELASSEN. INNERHALB DIESES FELDES DARF IN DER ANGEGEBENEN BREITE VON 40 M NUR EINE MAX. BREITE VON 21,5 M ÜBERBAUT WERDEN.
 - b. DER SCHUTZSTREIFEN DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG DARF NUR IN BESCHR. WEISE UND NUR IM EINVERNEHMEN MIT DER EVS BEBAUT WERDEN.
 - c. TECHN. AUFBAUTEN USW. SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

GARAGEN:
BEI GRENZGARAGEN MAX. 2,50 M.
2. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-

WEISE UND NUR IM EINVERNEHMEN MIT DER EVS BEBAUT WERDEN.
c. TECHN. AUFBAUTEN USW. SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

GARAGEN:
BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

2. GARAGEN: (§ 9(1) NR 4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN ZUGELASSEN. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS.(1) LBO)
VERWALTUNGSGEBÄUDE UND GARAGEN MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3°
ERHALTEN.
4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:
VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜT-
TUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±0.50 M ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:
BALKONE, RAMPEN UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN
DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. VERSORGUNG: STROM IST ZU VERKABELN.
7. FARBGEBUNG, AUSSENGESTALTUNG, EINGRÜNUNG HAT IM EINVERNEHMEN
MIT DEM NATURSCHUTZBEAUFTRAGTEN UND DER BEZIRKSSTELLE FÜR NA-
TURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE STUTTGART ZU ERFOLGEN.
8. EINFRIEDIGUNG:
DIE EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER K 1877
IST ALS EINFACHER ZAUN MIT HECKE AUS BODENSTÄNDIGEN
STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.
DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNG DARF 2.50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
9. PFLANZGEBOT (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)
SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN.
10. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)
SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN.

DER GRÜNORDNUNGSPLAN MIT TEXT DER LANDSIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH, STUTTGART, IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 17.5.1977
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 15.7.1977
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM..... IN NICHT
ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 31.10.77 BIS 2.12.77
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 21.10.77
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 17.1.1978
GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM..... MIT FRIASS VOM 4.4.78 NR 4013-(61)

7. PARZELLENGRANZABSTÄUFUNG, EINRICHTUNG DER IM EINVERNEHMEN MIT DEM NATURSCHUTZBEAUFTRAGTEN UND DER BEZIRKSSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE STUTTGART ZU ERFOLGEN.
8. EINFRIEDIGUNG:
DIE EINFRIEDIGUNG DER GRUNDSTÜCKE ENTLANG DER K 1877 IST ALS EINFACHER ZAUN MIT HECKE AUS BODENSTÄNDIGEN STRÄUCHERN AUSZUFÜHREN.
DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNG DARF 250 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
9. PFLANZGEBOT (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)
SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN.
10. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)
SIEHE GRÜNORDNUNGSPLAN.

DER GRÜNORDNUNGSPLAN MIT TEXT DER LANDSIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH, STUTTGART, IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 17.5.1977

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 15.7.1977

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM IN NICHT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2 a BBAUG AUSGELEGT VOM 31.10.77 BIS 2.12.77

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 21.10.77

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 17.1.1978

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM MIT ERLASS VOM 4.4.78 NR 4013-612

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 14.4.78

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 14.4.78

IN KRAFT GETRETEN AM 14.4.78

RUDERSBERG, DEN 14.4.78

u r
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 11. OKTOBER 1977

Schüle
(UNTERSCHRIFT)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle
7007 Urbach
Konrad-Hornschuch-Straße 68
Telefon 071 81 / 814 18