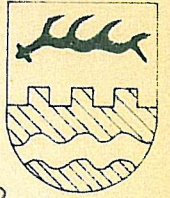


Anlage B2  
zum Schriftsatz

- KREIS  
JEDERSBERG  
STEINENBERG

ODA



Nr. 4/3

# BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG GEWERBE GEBIET STEINENBERG“

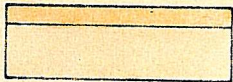
VORGANG: BEB.-PLAN „ÄNDERUNG GEWERBE GEBIET  
STEINENBERG“ GEN. VOM 4.4.1978  
WIRD IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEB.-PLANS AUFGEHOBEN.

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

## ZEICHENERKLÄRUNG:



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



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



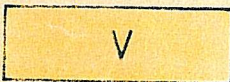
EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET  
(§ 8 BAUNVO UND § 1(4) BAUNVO)



MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)



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



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
(§ 16(5) BAUNVO)

ART O B A U L. NUTZUNG	Z A H L D E R V O L L G E S C H O S S E
GR U N D F L Ä - C H E N Z A H L	G E S C H O S S F L Ä - C H E N Z A H L
B A U W E I S E	D A C H F O R M U N D D A C H N E I G U N G
M A X I M A L E G E B Ä U D E H Ö H E	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

M K 2767/88  
Bekl.-Vertr.

136/2

1320

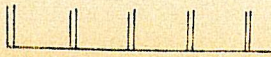
|| || || || ||

ZUGANGS- UND ZUBEHÖRVERBOT

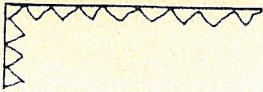


11 K 2767/88  
Bekl.-Vertr.

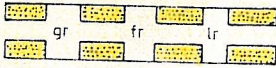
1320



ZUGANGS- UND ZUFahrTSVERBOT



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



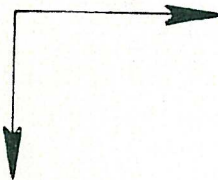
MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU  
BELASTENDE FLÄCHE (§9(1)NR.21 BBAUG)



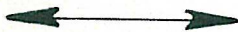
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME (§9(1)NR.25aBBAUG)  
(ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN),  
ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“),  
SOWIE HEIMISCHE OBSTBÄUME



BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG  
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)NR.25b BBAUG)



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



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

II

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

0.8

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

1.6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 1.6

a

ABWEICHENDE BAUWEISE (§22 (4)BAUNVO) OFFEN,  
JEDOCH OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGEN.



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

SD 50-55°

SATTELDACH MIT 50-55° NEIGUNG

VB 278.30

VISIERBRUCH

1.25 % →

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG



HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL (ALTES SYSTEM)

1321

1322



II

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

0.8

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

1.6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 1.6

a

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BAUNVO) OFFEN,  
JEDOCH OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGEN.



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

SD 50-55°

SATTELDACH MIT 50-55° NEIGUNG

VB 278.30

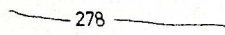
VISIERTBRUCH

1.25 % →

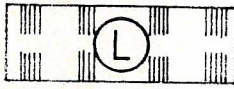
GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG



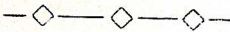
HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL (ALTES SYSTEM)



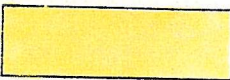
DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE  
GRUNDSTÜCKE (§ 9(6) BBAUG)



OBERIRD. VERSORGUNGSLEITUNG (§ 9(1) NR. 13 BBAUG)  
(E-LEITUNG)



UNTERIRD. VERSORGUNGSLEITUNG (§ 9(1) NR. 13 BBAUG)  
(KANAL, WASSER)



FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT  
(§ 9(1) NR. 18 BBAUG)

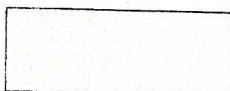


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9(1) NR. 15 BBAUG)  
(GEHÖLZZONE, UFERBEPFLANZUNG)



PFLANZGEBOT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN  
(§ 9(1) NR. 25a BBAUG)

(STRAUCHWEIDEN, ERLIEN, ESCHEN, WASSERSCHNEEBALL, PFAFFEN-  
HÜTCHEN, HASEL, LIGUSTER, TRAUBENKIRSCHEN)



WASSERFLÄCHE (§ 9(1) NR. 16 BBAUG)





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:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)  
EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO UND § 1(4) BAUNVO)  
IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET SIND NUR ANLAGEN NACH § 8(2) NR. 2 UND 3 UND (3) NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG, SOWIE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE IM SINNE VON § 6(2) NR. 4 BAUNVO.  
MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
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)  
MI : OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO) NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.  
eGE: ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22(4) BAUNVO) OFFEN, JEDOCH OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDELÄNGEN. SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)  
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0,6 M ÜBER DIE FAHRBAHN-OBERKANTE HINAUSRAGT.
6. FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT: (§ 9(1) NR. 18 BBAUG)  
SIEHE LAGEPLAN.
7. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)
  - a. PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME.
  - b. PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER.SIEHE LAGEPLAN.
8. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN: (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)  
SIEHE LAGEPLAN.
9. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)  
BALKONE, RAMPEN UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1,50 M ÜBERSCHREITEN.
10. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)  
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN ZUGELASSEN. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5,50 M BETRAGEN.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4)BBAUG

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1)8LBO) + §111 LBO)  
a. MI : MAX. 3.70M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.  
b. eGE: MAX. 8M VON DER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS OK DACH.  
c. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

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

- a. MI : SATTELDÄCHER MIT 50° - 55° NEIGUNG  
b. eGE : FLACHDÄCHER ODER GENEIGTE DÄCHER BIS 30° NEIGUNG.

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

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 0.50 M ZULÄSSIG.  
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG: (§111 ABS.(1)1 LBO)

DIE GEBÄUDEAUSSENSEITEN SIND IN ZURÜCKHALTENDEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN.  
GENEIGTE DÄCHER SIND MIT ROTBRAUNEM BIS BRAUNEM DACHDECKUNGSMATERIAL EINZUDECKEN.

Hinweis: Hochwasser vom Tannbach kann ferngehalten werden durch entsprechende Aufhöhung des Geländes. Diese Aufhöhung sollte vom Holz-wiesenweg wegführend um ca. 1% ansteigen.

Ausnahme: Im Bereich des Landschaftsschutzgebietes dürfen keine Auffüllungen vorgenommen werden.



# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1) BBAUG AM 15. 4. 1980

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 2. 5. 1980

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM 2. 5. 1980 IM MITTEILUNGSBLATT

ALS ENTWURF GEMÄSS §2a BBAUG AUSGELEGT VOM 19. 4. 82 BIS 21. 5. 1982

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 9. 4. 1982

ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 8. 6. 1982

GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM LRA MITERLASS VOM 7. 10. 82 NR. 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 15. 10. 1982

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 15. 10. 1982

IN KRAFT GETRETEN AM 15. 10. 1982

RUDERSBERG, DEN 15. 10. 1982

[Handwritten Signature]  
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 9 - 2 - 1982  
8 - 6 - 1982

GEFERTIGT: URBACH, DEN 9 - 2 - 1982  
8 - 6 - 1982

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

*Schül*  
(UNTERSCHRIFT)



Genehmigt  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 0 7. OKT. 1982

gez. *Unrath*  
beurkundet

*Häuser*

1320

1321

1322

33