

Rems-Murr-Kreis  
 Gemeinde Rudersberg  
 Gemarkung Steinenberg

17A

# BEBAUUNGSPLAN „KLINGLEN II“

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

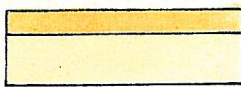
VORGANG: BEB.-PLAN „KLINGLEN“ GEN. V. 5. 11. 1979 Nr. 22  
 WIRD Z. TEIL AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

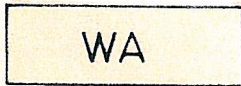
## ZEICHENERKLÄRUNG:



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



FUSSWEG ) ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE  
 FAHRBAHN) (§ 9(1) NR. 11 BBAUG)



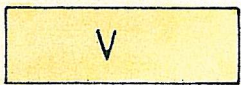
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



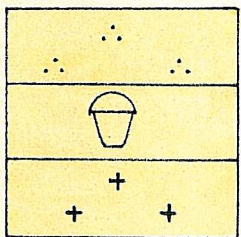
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
 ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
 BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)



GARAGE

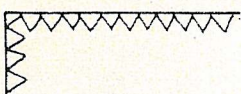


GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRS-  
 ANLAGEN I.S.V. § 127(2) 3 BBAUG



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

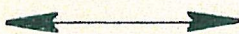
KINDERSPIELPLATZ



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

ART DBAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



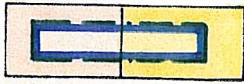
FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
 DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA

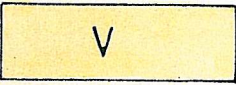
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)



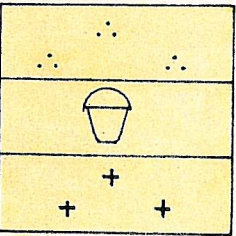
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
 ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1) NR. 2 BBAUG)  
 BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE



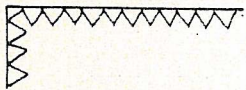
GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRS-  
 ANLAGEN I.S.V. § 127(2) 3 BBAUG



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

KINDERSPIELPLATZ

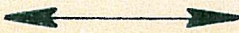
FRIEDHOF



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

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 (§16(5) BAUNVO)



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

0.4

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



GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z. B. 0.5



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

22° - 28°

DACHNEIGUNG 22 - 28°



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9(1) NR. 11 BBAUG)



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



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO) ZWINGEND  
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)  
NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1)NR.2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND
5. GRÜNFLÄCHEN: (§9(1)NR.15 BBAUG)
  - a. PARKANLAGE
  - b. FRIEDHOF  
MIT ZULASSUNG ZWECKGEBUNDENER BAULICHER ANLAGEN  
INNERHALB DER FRIEDHOFSANLAGE
  - c. KINDERSPIELPLATZ
6. NEBENANLAGEN: (§14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN I.S. DES §14 BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN UND NICHT MEHR ALS 5.0 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.  
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZMAUERN, PERGOLEN USW.)
7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1)NR.10 BBAUG)  
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
8. ~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1)NR.26 BBAUG)~~  
~~DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.~~
9. PFLANZGEBOT: (§9(1)NR.25a BBAUG)  
EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM  
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)  
ODER ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“  
ZU VERWENDEN.



*gestrichen* 22/12/1981  
*W*

5. GRÜNFLÄCHEN: (§ 9(1) NR. 15 BBAUG)
- PÄRKANLAGE
  - FRIEDHOF  
MIT ZULASSUNG ZWECKGEBUNDENER BAULICHER ANLAGEN  
INNERHALB DER FRIEDHOFSANLAGE
  - KINDERSPIELPLATZ
6. NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN UND NICHT MEHR ALS 5.0 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.  
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZMAUERN, PERGOLEN USW.)
7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)  
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
8. ~~FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§ 9(1) NR. 26 BBAUG)~~  
~~DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.~~ *gestrichen 22/12/1981*
9. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)  
EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM  
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)  
ODER ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“  
ZU VERWENDEN.
10. HINWEIS: GEHÖLZE FÜR VORGARTENZONE (RÄHMENPFLANZUNG)
- BÄUME**  
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)  
BETULA PENDULA (GEMEINE WEISSBIRKE)  
CARPINUS BETULUS (HAINBUCH)  
PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCH)  
SORBUS AUCUPARIA (GEMEINE EBERESCH)
  - STRÄUCHER**  
CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)  
CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)  
LIGUSTRUM VULGARE (GEMEINE RAINWEIDE)  
LONICERA XYLOSTEUM (GEMEINE HECKENKIRSCH)  
VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL)
11. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 23 ABS. 3 BAUNVO)  
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

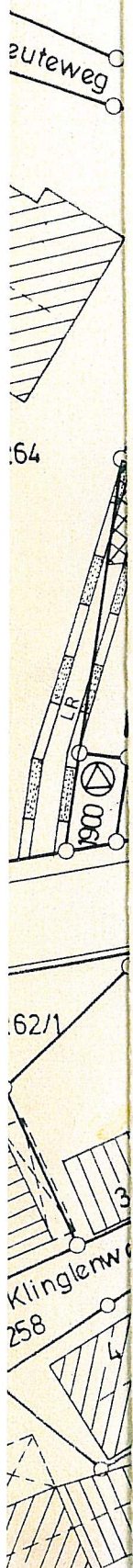
## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4)BBAUG + §111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1) 8 LBO)
  - a. WOHNGEBÄUDE: MAX. 3.70 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
  - b. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.
2. GARAGEN: (§9(1) NR. 4 BBAUG + §7(3) LBO + §69 LBO + GAVO)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§111 ABS.(1) 1 LBO)
  - a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE NUTZUNG: SCHABLONE IM LAGEPLAN.  
\* DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
  - b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.

*X Änderung: Änderung bei Bauaufbau Klängen*
4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS MAX. ± 1.00 M ZULÄSSIG.  
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.
5. EINFRIEDIGUNGEN:
  - a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
  - b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.  
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.
6. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:
  - a. DIE SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN ABZUDECKEN.
  - b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN, SANDFARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU-U. OCKERTÖNE) GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.



\* DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN:

GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER-  
GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3°  
ERHALTEN.

*X Ableitung: Änderung  
BPL "Dachaufbau"  
Wing*

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-  
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS MAX. ± 1.00 M  
ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

5. EINFRIEDIGUNGEN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS  
FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN  
VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30 M ZUGELASSEN.  
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

6. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN  
ZIEGELN ABZUDECKEN.

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN, SAND  
FARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU-U. OCKERTÖNE)  
GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

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

d. SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN  
ENTWEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET  
ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS  
ABGEDECKT WERDEN.



# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1) BBAUG AM 03/02/81

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 27/02/81

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM 27/02/81 IN MITTEILUNGSBLATT

ALS ENTWURF GEMÄSS §2aBBAUG AUSGELEGT VOM 06/07/81 BIS 07/08/81

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 26/06/81

ALS SATZUNG GEMÄSS §10BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 25/08/81

GENEHMIGT GEMÄSS §11BBAUG VOM LRA MIT ERLASS VOM 17.12.81 NR 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 8. JAN. 1982

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 8. JAN. 1982

IN KRAFT GETRETEN AM 8. JAN. 1982

RUDERSBERG, DEN 8. JAN. 1982

*J.A. Schüle*  
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 18-2-1981

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

*Schüle*  
(UNTERSCHRIFT)

AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 8. JAN. 1982

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 8. JAN. 1982

IN KRAFT GETRETEN AM 8. JAN. 1982

RUDERSBERG, DEN 8. JAN. 1982

J.A. *[Signature]*  
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 18-2-1981

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

*[Signature]*  
(UNTERSCHRIFT)



**Genehmigt!**

Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis

vom 1. DEZ 1981

*[Signature]*  
Hauser