

R  
G  
G

REMS - MURR - KREIS  
GEMEINDE RUDERSBERG  
GEMARKUNG KREHWINKEL

# BEBAUUNGSPLAN „IM WINKEL“

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

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



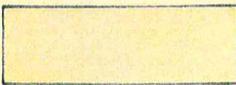
**Genehmigt**  
Entscheidung des  
Landratsamts Rems-Murr-Kreis  
vom 4. SEP. 1979

*Hennig*

## ZEICHENERKLÄRUNG:



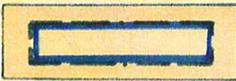
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BBAUG)



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



DORFGEBIET (§5 BAUNVO)



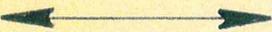
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1) NR. 2 BBAUG)  
BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE

| ART DBAUL<br>NUTZUNG  | ZAHL DER<br>VOLLGESCHOSSE |
|-----------------------|---------------------------|
| GRUNDFLÄ-<br>CHENZAHL | GESCHOSSFLÄ-<br>CHENZAHL  |
| BAUWEISE              | DACHNEIGUNG               |

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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

I+IU

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

0.4

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

0.8

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



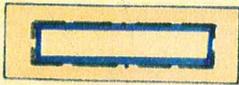
OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)  
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

DN 40 - 45°

DACHNEIGUNG HIER Z. B. 40 - 45°

MD

DORFGEBIET (§5 BAUNVO)



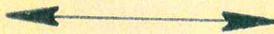
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§9(1)NR. 2 BBAUG)  
BAUGRENZE (§23(3)BAUNVO)



GARAGE

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| ART DBAULNUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL    |
| BAUWEISE         | DACHNEIGUNG            |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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

I+IU

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

0.4

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

0.8

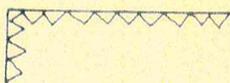
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z. B. 0.8



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

DN 40-45°

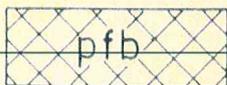
DACHNEIGUNG HIER Z. B. 40-45°



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



GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT



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



TRAFOSTATION

Ever  
leitu

10

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR.1 BBAUG)  
DORFGEBIET (§ 5 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR.1 BBAUG)  
ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE (§ 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 VOR-  
ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON  
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG  
DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.
4. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE.  
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND  
ZWINGEND.
6. NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)  
NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) 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, SICHTSCHUTZ-  
MAUERN, PERGOLEN USW.)
7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR.10 BBAUG)  
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTE NUTZUNG UND  
BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHN-  
OBERKANTE HINAUSRAGT.
8. PFLANZBINDUNG: (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)  
PFLANZBINDUNG FÜR STREUOBSTBAU SIEHE LAGEPLAN.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

### 1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS.(1) 1 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 UBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.

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

a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 40-45° NEIGUNG. DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.

### 4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±100 M ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

### 5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.

### 6. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE DÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT ROTBRAUNEM MATERIAL EINZUDECKEN.

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

c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDENGELÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHT 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.

e. FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS NATUR- ODER SCHWARZEM KUNSTSCHIEFER SIND NICHT ZUGELASSEN.

### 7. 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.

TE

A.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1)BBAUG AM 23.1.79  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 2.2.79  
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM 8.2.79 IN MITTEILUNGSBLATT  
ALS ENTWURF GEMÄSS §2a BBAUG AUSGELEGT VOM 21.5.79 BIS 22.6.79  
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 11.5.79  
ALS SATZUNG GEMÄSS §10BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 10.7.79  
GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM LRA MIT ERLASS VOM 4.9.79 NR. 4013-08  
AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 28. SEPT. 1979  
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 28. SEPT. 79  
IN KRAFT GETRETEN AM 28.10.79

RUDERSBERG, DEN 28.9.79

*L. R. A.*  
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 8. MAI 1979

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle  
Neumühleweg 42  
7067 Urbach  
Telefon (07181) 81418

*Müller*  
(UNTERSCHRIFT)