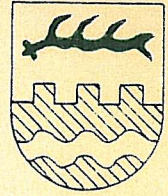


REMS - MURR - KREIS  
 GEMEINDE RUDERSBERG  
 GEMARKUNG SCHLECHTBACH  
 FLUR: 2 (MICHELAU)

377A



# BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG PFIZEN“

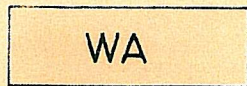
VORGANG: BEB. PLAN „PFIZEN“ GEN. VOM 6. JUNI 1973  
 WIRD Z. T. AUFGEHOBEN.

LAGEPLAN M 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

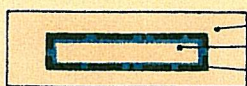
## ZEICHENERKLÄRUNG:



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



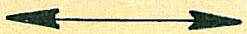
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



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



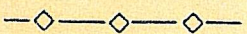
GARAGE (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)



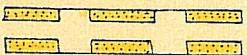
FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
 DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.



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



UNTERIRD. VERSORGNUNGLEITUNG (§ 9(1) NR. 13 BBAUG)  
 (KANAL - WASSER)



LEITUNGSRECHT (§ 9(1) NR. 21 BBAUG)



ZUGANGS - UND ZUFAHRTSVERBOT

ART D. BAUL NUTZUNG	Z A H L D E R V O L L G E S C H O S S E
GRUNDFLÄ- 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
BAUWEISE	D A C H F O R M U N D D A C H N E I G U N G

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

I

Z A H L D E R V O L L G E S C H O S S E (§ 17 + 18 BAUNVO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZ A H L (§ 19 BAUNVO) H I E R Z. B. 0.4

05

G E S C H O S S F L Ä C H E N Z A H L (§ 20 BAUNVO) H I E R Z. B. 0.5

E

O F F E N E B A U W E I S E (§ 22(2) BAUNVO)

N U R E I N Z E L H Ä U S E R Z U L Ä S S I G

655

75

gen. Baulinie  
 — Vorgab

LAGEPLAN M 1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

ZEICHENERKLÄRUNG:



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



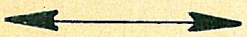
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



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



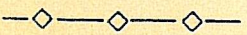
GARAGE (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)



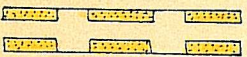
FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND.



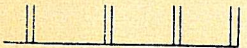
OBERIRD. VERSORNGUNGLEITUNG (§ 9(1) NR. 13 BBAUG)  
(E-LEITUNG)



UNTERIRD. VERSORNGUNGLEITUNG (§ 9(1) NR. 13 BBAUG)  
(KANAL - WASSER)



LEITUNGSRECHT (§ 9(1) NR. 21 BBAUG)



ZUGANGS - UND ZUFAHRTSVERBOT

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

I

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)

0.4

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

05

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

E

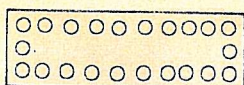
OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO)  
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

SD 18-22°

SATTEL DACH MIT 18-22° NEIGUNG

272

HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHLE (IM ALTEN SYSTEM)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON  
BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)



BÄUME



STRÄUCHER



FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN  
VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN  
(§ 9(5) BBAUG)

gen. Baulinie  
Vorgel.  
Aspe.

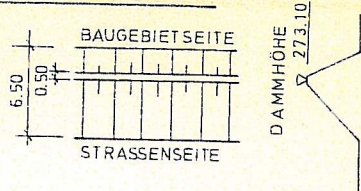
75

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)  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 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. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO)  
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)  
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)  
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.
7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(2) BBAUG)  
DIE EFH WIRD IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.
8. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT OBST - ODER LAUBBÄUMEN BZW. MIT STRÄUCHERN WIE HASELNUSS, HAINBUCH E O.Ä. HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17+18 BAUNVO)  
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)  
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

3. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)  
OFFENE BAUWEISE (§ 22(2) BAUNVO)  
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)  
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. 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.
7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(2) BBAUG)  
DIE EFH WIRD IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.
8. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)  
DIE IM LAGEPLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT OBST - ODER LAUBBÄUMEN BZW. MIT STRÄUCHERN WIE HASELNUSS, HAINBUCH E O.Ä. HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ): (§ 9(1) NR. 24 BBAUG)  
ERDWALL MIT STRAUCHARTIGER BEPFLANZUNG  
SIEHE ZIFFER A 8  

10. FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN: (§ 9(5) BBAUG)  
SIND IM LAGEPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNET  
(DIN 18005 - SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU)
11. LEITUNGSRECHT: (§ 9(1) NR. 21 BBAUG)  
LR<sub>1</sub> = LEITUNGSRECHT FÜR DIE GEMEINDE  
LR<sub>2</sub> = LEITUNGSRECHT FÜR DIE NECKARWERKE

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

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

MAX. 3.70 M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE  
MIT OBERKANTE DACHHAUT.

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

WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER MIT 18-22° NEIGUNG  
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

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

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-  
SCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M ZULÄSSIG.  
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

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

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

b. DIE AUSSENWANDGESTALTUNG DER GEBÄUDE HAT IN GEDECKTEN  
FARBEN (ERD - BZW. SANDFARBEN) ZU ERFOLGEN.

655

75

ten. Baulinie  
Vorga

# VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1)BBAUG AM 20/04/1982

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 21/05/1982

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 21/05/82 IN GEMEINDEBLATT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 06/09/82 BIS 08/10/82

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 27/08/1982

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 19/10/82

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LPA MIT ERLASS VOM 28/12/82 NR. 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 14/01/1983

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 14/01/1983

IN KRAFT GETRETEN AM 14/01/1983



**Genehmigt**

gem. Erlass des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 28. DEZ. 1982

gez.  
beurkundet

Kocher

Hauser

RUDERSBERG, DEN 14. JANUAR 1983

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 17-8-1982

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE  
Neumühleweg 42  
7067 Urbach  
Telefon 0 71 81 / 814 18

(UNTERSCHRIFT)