

Kreis Waiblingen
Gemeinde Rudersberg
Gemarkung Oberndorf

Bebauungsplan „Gläser - Au“

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I S.1237), berichtigt (I 1969 S.11)

Gefertigt:

Schorndorf, den 24. Sep. 1969
Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle / Neug.

[Signature]
Oberregierungsverm. Rat

Dieser Bebauungsplan ist am ~~19. 9. 70~~ vom Gemeinderat
1. Sept. 1970
als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO)

Bürgermeisteramt
Rudersberg, den 22. 9. 70

Bürgermeister
i.A. Haas

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 27. 10. 69/29.6.70 bis 27. 11. 69/29.7.70 öffentlich ausgelegt § 2(6)BBauG Die Auslegung wurde am 17. 10. 69/19.6.70 bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Bürgermeisteramt Rudersberg, den 22. 9. 70 <i>i.A. Haas</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom 28. 9. 1970 genehmigt und vom 19. 10. 70 bis 3. 11. 70 öffentlich ausgelegt. Genehmigung und Auslegung wurde am 9. 10. 1970 bzw. in der Zeit vom bis durch <u>Mitteilungsblatt</u> öffentlich bekanntgemacht Dieser Beb. Plan ist am 9. 10. 70 rechtsverbindlich geworden (§§ 11, 12 BBauG)</p> <p>Bürgermeisteramt Rudersberg, den 9. 10. 70 <i>i.A. Haas</i></p>
---	--

Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

~~WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO~~
MI = Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ = Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO, es gelten die Höchstmaße nach § 17 BauNVO

3. Bauweise (§ 22 BauNVO) = offen = 0

4. Garagen sind, soweit nicht besonders ausgewiesen, innerhalb des Baustreifens zu erstellen. Dabei ist zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Dachform : Satteldächer, Dachneigung (DN) siehe Einschriebe im Lageplan

Für Dachaufbauten und Kniestöcke gilt folgendes:

bei DN 25 - 30°: Kniestock bis 1,00 m, keine Dachaufbauten

bei DN 22 - 26°: Kniestock bis 0,80 m, keine Dachaufbauten

bei DN 35 - 40°: Kniestock bis 0,60 m, Dachaufbauten bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig.

Für Garagen : Garagen, die nicht in das fortlaufende Dach der Wohngebäude einbezogen werden, sind mit einem Flach- oder Pultdach zu erstellen, Dachneigung (DN) 0 - 7°

6. Äußere Gestaltung : Auffallende Farben sind zu vermeiden.

7. Grenz- und Gebäudeabstände : Es gelten die gesetzlichen Abstände, Garagen dürfen als Grenzbauten errichtet werden.

8. Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen bis zu einer Ausladung von max. 1,50 m im Bauverbot zugelassen werden.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG)

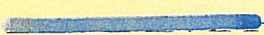
Bedingungen des Straßenbauamtes Schorndorf

- 1.) Entlang der Kreisstraße ist eine Einfriedigung ohne Tür und Tor unter Wahrung der Sichtfelder zu errichten.
- 2.) Innerhalb des 40 m - Streifens, längs der Außenstrecke der Kreisstraße 593, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen, in einer Entfernung bis zu 20 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen errichtet werden.

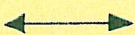


~~Reines Wohngebiet~~

MISCHGEBIET



Baugrenze
(§23 BauNVO)



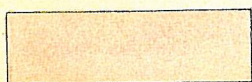
Firstichtung der
Gebäude

- 6. Äußere Gestaltung : Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- 7. Grenz- und Gebäudeabstände : Es gelten die gesetzlichen Abstände, Garagen dürfen als Grenzbauten errichtet werden.
- 8. Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen bis zu einer Ausladung von max. 1,50 m im Bauverbot zugelassen werden.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG)

Bedingungen des Straßenbauamtes Schorndorf

- 1.) Entlang der Kreisstraße ist eine Einfriedigung ohne Tür und Tor unter Wahrung der Sichtfelder zu errichten.
- 2.) Innerhalb des 40 m - Streifens, längs der Außenstrecke der Kreisstraße 593, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtreklamen, in einer Entfernung bis zu 20 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen errichtet werden.

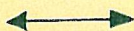


~~Reines Wohngebiet~~

MISCHGEBIET



Baugrenze
(§23 BauNVO)



Pflichtrichtung der
Gebäude



Abgrenzung unter-
schiedlicher Nutzung

Hilfsschema der Nutzungsschablone:



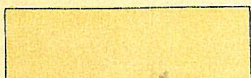
Fläche für Garagen
oder Stellplatz

Ga

Garagen

St

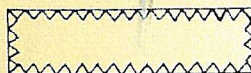
Stellplatz



Straßenfläche



ohne Anschluß (Zufahrt)
der Grundstücke an die
Verkehrsfläche



Sichtfeld



Geltungsbereich
(§9(5)BBauG)

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Dachneigung	Bauweise



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen

vom 28. SEP. 1970

In Vertretung
[Signature]
Regierungsdirektor