

007A neu!



Genehmigt 13
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 2. Juli 1981

Handwritten signature
Haußer

REMS - MURR - KREIS
GEMEINDE RUDERSBERG
GEMARKUNG RUDERSBERG
FLUR: 4 (OBERNDORF)

BEB.PLAN „SCHLEHENWEG“

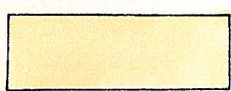
ES GILT DIE BAUNVO 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S.1763)

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

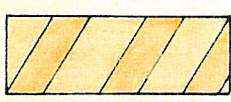
ZEICHENERKLÄRUNG:



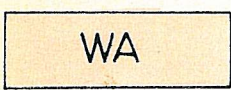
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BBAUG)



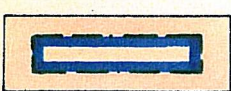
FELDWEG
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
(§9(1) NR.11 BBAUG)



BEFAHRBARER
WOHNWEG
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
(§9(1) NR.11 BBAUG)



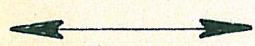
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)



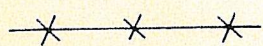
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9(1) NR.2 BBAUG)
BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG



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

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHLE (§19 BAUNVO)

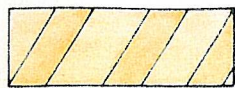


GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (§20 BAUNVO)

3
212

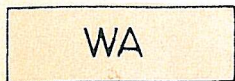
207

7/38

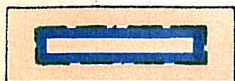


BEFAHRBARER
WOHNWEG

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



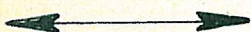
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



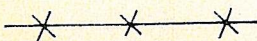
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG



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

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22(4) BAUNVO)

SD 33 - 38°

SATTELDACH MIT 33 - 38° NEIGUNG



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



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGE
(§ 9(1) NR. 26 BBAUG)

— 310.00 —

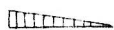
HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL

VB. 306.50

VISIERBRUCH

— 3.3 % —

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG

207
167/38
167/37
167/36
167/35

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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)~~

~~ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22(4) BAUNVO)~~

~~DIE GARAGEN SIND INS GEBÄUDE EINZUBEZIEHEN UND DÜRFEN
AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ERSTELLT WERDEN.
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.~~

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND
ZWINGEND.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§ 9(1) NR. 26 BBAUG)

DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN
BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.

6. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25 a BBAUG)

~~PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME.~~

3. BAUWEISE: (§ 22 BauNVO)

a) offene Bauweise für Hauptgebäude, nur Einzelhäuser zulässig,

b) abweichende Bauweise für Garagen-
die Garagen sind ins Gebäude einzubeziehen und dürfen auf
der Grundstücksgrenze erstellt werden.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§ 9(1) NR. 26 BBAUG)

DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.

6. PFLANZGEBOT: (§ 9 (1) NR. 25a BBAUG)

~~PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME.~~

3. BAUWEISE: (§ 22 BauNVO)

- a) offene Bauweise für Hauptgebäude, nur Einzelhäuser zulässig,
- b) abweichende Bauweise für Garagen-
die Garagen sind ins Gebäude einzubeziehen und dürfen auf der Grundstücksgrenze erstellt werden.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.

5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

6. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§ 9 (1) Nr. 26 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden.

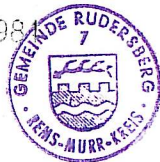
7. PFLANZGEBOT: (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)

Pflanzgebot für Einzelbäume

Textteil geändert bzw. ergänzt

Rudersberg, den 8. Juli 198

1. A. L. G.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

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

MAX. 3.70M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT. DIE EFH WIRD IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.

2. GARAGEN:(§9(1)NR. 4 BBAUG + §7(3)LBO + § 69 LBO + GAVO)

IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.

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

WOHNGEBÄUDE; SATTELDÄCHER MIT 33 - 38° NEIGUNG DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

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

5. ~~UNBEDEUTENDE BAUTEILE:~~ *ENTFÄLLT - SIEHE ZIFF. 5 PLANUNGSRECHT -*

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

GEÄNDERT 8. Juli 1981

1. A. L. W.



6. EINFRIEDIGUNGEN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.50M ZUGELASSEN.

DARÜBERHINAUS SIND NUR HECKENBEPFLANZUNG ODER EINFACHE HOLZSCHERENZÄUNE ZUGELASSEN.

7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROT BZW. ROTBRAUNEN ZIEGELN EINZUDECKEN.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

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

5. ~~UNBEDEUTENDE BAUTEILE:~~ *ENTFÄLLT - SIEHE ZIFF. 5 PLANUNGSRECHT.*

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

GEÄNDERT 8. Juli 1981

1. A. L. W.



6. EINFRIEDIGUNGEN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VER-
KEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.50 M ZUGELASSEN.

DARÜBERHINAUS SIND NUR HECKENBEPFLANZUNG ODER EINFACHE
HOLZSCHERENZÄUNE ZUGELASSEN.

7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE DÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROT BZW. ROTBRAUNEN
ZIEGELN EINZUDECKEN.

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN
FARBTÖNEN AUSZUFÜHREN.



VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 30.09.1980

O ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 14.11.1980

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 14.11.1980 IN GEMEINDEBLATT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 16.02.81 BIS 16.03.81

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 06.02.1981

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 17.03.81

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LPA RUK MIT ERLASS VOM 02.07.81 NR. 4013-0

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 30.10.1981

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 30.10.1981

IN KRAFT GETRETEN AM 30.10.1981

RUDERSBERG, DEN 30.10.1981

L. L. G.
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 3. FEBR. 1981

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