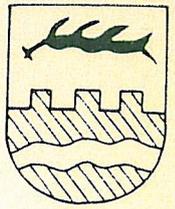


Rems - Murr - Kreis
 Gemeinde Rudersberg
 Gemarkung Rudersberg
 Flur: 0

GEMEINDE



Bebauungsplan „Floß Ost I“

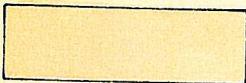
Vorgang: Beb.-Plan „Friedhof Rudersberg“ gen. v. 2.8.1985

Lageplan M = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

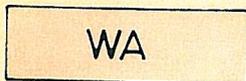
Zeichenerklärungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche
 (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



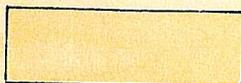
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



Garage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)



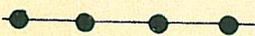
Fläche für die Landwirtschaft
 (§ 9(1) Nr. 18a BauGB)

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.



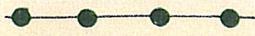
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)



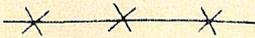
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung



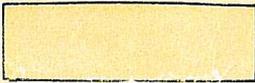
Öffentliche Grünfläche – Friedhof –



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(5) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung



Öffentliche Grünfläche - Friedhof -
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z.B. 0.4



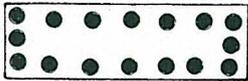
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z.B. 0.6



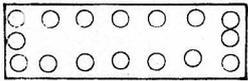
Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO). Nur Einzelhäuser zulässig.
Siehe Text Ziff. A3

SD 25 - 30 °

Satteldach mit 25-30° Neigung



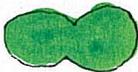
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



Bäume Siehe Text Ziff. A 7



Sträucher Siehe Text Ziff. A 7

1941

Orstadt 1730

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 BGBl. I, S. 1763)
zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983
(GBl. S. 770), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. S. 51)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982
(GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(1)+(2) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18a BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse (§ 17(4) + § 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig.
3.2 Die Garagen Hederstr. 19, 21, 23, 29 können unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptgebäude und auf der Grenze erstellt werden.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
5. Garagen: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Ihr Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 5.50m betragen.
6. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten.
7. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
pfg 1: Die festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
(z. B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuß.)

pfg 2: Die festgesetzten Flächen sind mit einheimischen, dicht wachsenden Hecken bzw. Stäuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
(z. B. Wildrose, Hartriegel, Holunder, Schlehe, Vogelkirsche, Esche.)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§9(4)BauGB + §73 LBO
+ § 11 LBO)

Gebäudehöhen: (§ 73(1) Nr. 7 LBO)

Max. 3.50m von EFH bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut.

An der Garagenseite gilt diese Festsetzung jeweils 1/2 der Gebäudelänge. (Traufseite)

EFH - SIEHE EFH-PLAN BÜRO EMBEL + KLOTZ VOM 31/05/88

Dachform und Dachneigung: (§ 73(1) Nr. 1 LBO)

2.1 Wohngebäude:

Satteldächer mit 25 - 30° Neigung.

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

2.2 Garagen:

Garagen, die nicht unter dem Hauptdach liegen, müssen Satteldach mit 18-25° Neigung erhalten.

Ausnahme Heidestraße 25, 27: Die Garagen müssen als erdüberdeckte Flachdachgaragen erstellt werden.

Einfriedigungen: (§ 73(1) Nr. 5 LBO)

3.1 Massive Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen max. 0.30 m zugelassen.

3.2 Darüberhinaus ist nur Heckenbepflanzung mit darin einbezogenen Knüpfdrahtzäunen zulässig.

Geländeveränderungen: (§ 11 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis ± 1.00m zulässig.

Generell sind die Geländeveränderungen im ganzen Ausmaß in den Bauordnungen darzustellen.

äußere Gestaltung: (§ 73(1) Nr. 1 LBO)

1 Dachdeckung:

Die Dächer sind mit rot- bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

2 Farbgebung:

Bei der Farbgebung der Gebäude sind nur erdgebundene Farben mit den Remissionswerten 15 bis 80 zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß
(§ 2 BauGB) vom 01. MÄRZ 1988
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1
(§ 2 BauGB) am 25. MÄRZ 1988
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 3 BauGB) am 28.03. - 08.04.1988
4. Auslegungsbeschluß
(§ 3 BauGB) vom 28. JUNI 1988
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4
(§ 3 BauGB) am 15. JULI 1988
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 BauGB) vom 25.07. - 26.08.1988
7. Satzungsbeschluß
(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom 13. SEPTEMBER 1988
8. Anzeigeverfahren
(§ 11 BauGB) 18. OKTOBER 1988
9. Ortsübliche Bekanntmachung, des
Anzeigeverfahrens
(§ 12 BauGB) am 9. DEZEMBER 1988
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes
(§ 12 BauGB) 9. DEZEMBER 1988
11. Entschädigungsansprüche gem § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am 31. DEZEMBER 1991

AUSGEFERTIGT!

Rudersberg, den 9. DEZEMBER 1988


(Unterschrift)
- SCHNEIDER, BM -



Gefertigt: Urbach, den 28. Juni 1988


(Unterschrift)

Ingenieurvermessungsbüro
GLAUNER & ROHRIG SCHULE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefon (07181) 81418

Mit Erlaß vom 18.10.1988 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
keine Verletzung von Rechts-
vorschriften unter der im o.g.
Erlaß enthaltenen Maßgabe eines
Gehwegs geltend gemacht.

gez. Jelden
bezeugt
Hauser

AUSGEFERTIGT!

Rudersberg, den 9. DEZEMBER 1988

M. Murr
(Unterschrift)
- SCHNEIDER, B1 -



Mit Erlaß vom 18.10.1988 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften unter der im o.g. Erlaß enthaltenen Maßgabe eines Gehwegs geltend gemacht.

gez. Jelden
beurkundet
Hauser

Gefertigt: Urbach, den 28. Juni 1988

A. Gläule
(Unterschrift)

Ingenieurvermessungsbüro
GLÄUNER-TROPHIS SCHULE
Neumühlweg 42
7068 Urbach
Telefon(07181) 81418



Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

C. Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekante Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.