

REMS-MURR - KREIS
 GEMEINDE RUDERSBERG
 GEMARKUNG STEINENBERG

Nr. 4/18

BEBAUUNGSPLAN „ÄNDERUNG EICHBERG - EICHHÄLDEN“

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1977 (BUNDESGESETZBLATT S.1763)

VORGANG: BEB. PLAN „EICHBERG-EICHHÄLDEN“
 GEN.V 14.8.1968 WIRD Z.T. AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M = 1:500 (AUSGANGSPUNKT AUS DEM LIEGENDSCHAFTSKATASTER)



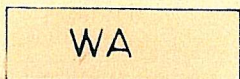
ZEICHENERKLÄRUNG:



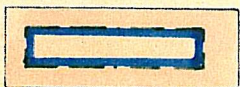
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7) BBAUG)



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



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)



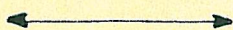
NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSF. (§9(1) NR. 2 BBAUG)
 BAUGRENZE (§23(3) BAUNVO)



GARAGE

ART DBAUL NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄ- CHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



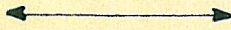
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO) ZWINGEND.
 (§2(6) UND (8) LBO)

03

GRUNDFLÄCHENZAHLE (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 03

ART D. BAULNÜTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



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

03

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z.B. 03



GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 06



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

DN 30-45°

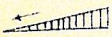
DACHNEIGUNG HIER Z.B. 30-45°

VB. N 312.20

VISIERBRUCH

%

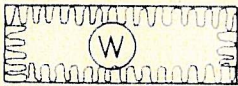
GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG

— N 305 —

HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN
FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) NR. 16 + (4) BBAUG)



GRÜNPLÄTZE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRS-
ANLAGEN I. S. V. § 127 (2) 3 BBAUG.



TRAFOSTATION (§ 9 (1) NR. 12 BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9(1) NR 1 BBAUG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) NR 1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17, 18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
GESCHOSSELÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
SEHE NUTZUNGS-SCHABLONEN IM LAGEPLAN
3. HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9(2) BBAUG)
BZW GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR-
ZULEGENDEN GELÄNDE-SCHNITTEN BZW STRASSE-NABWICKLUNGEN VON
DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG
DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT
4. BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER 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 5.0M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ-
MAUERN, PERGOLEN USW.)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4) BBAUG

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO) + § 111 LBO)
 - a. WOHNGEBÄUDE:
(I+IU: 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 INNER-
HALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG IHR MINDEST-
ABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50M BETRAGEN.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9(4) BBAUG

1. GEBAUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO) + § 111 LBO)
- a. WOHNGEBÄUDE:
I+IU: 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 ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO)
- a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
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 (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS MAX. ± 1.00 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 SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN ABZUDECKEN.
- b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN, SANDFARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU- UND OCKERTÖNE). GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- c. SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN ENTWEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRAUCHER RESTLOS ABGEDECKT WERDEN.
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.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMASS § 2(1) BBAUG AM 4.4.1978
ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT AM 28.4.78
BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 2a BBAUG AM 28.4.78 IN MITTEILUNGSBLATT
ALS ENTWURF GEMASS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 29.5.78 BIS 3.7.78
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 19.5.78
ALS SATZUNG GEMASS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 1.8.1978
GENEHMIGT GEMASS § 11 BBAUG VOM 25.9.78 MIT ERLASS VOM 25.9.78 NR 4013-612 La/K
AUSGELEGT GEMASS § 12 BBAUG AB 13.10.78
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 13.10.78
IN KRAFT GETRETEN AM 13.10.1978

RUDERSBERG, DEN 4.4.78

(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT URBACH, DEN 16. MAI 1978

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schütte
7067 Urbach

Konrad-Hornschuch-Straße 68
Telefon 0 71 81 / 8 14 18

(UNTERSCHRIFT)