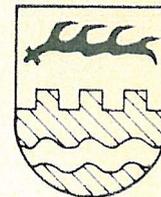


Rems - Murr - Kreis
 Gemeinde Rudersberg
 Gemarkung Steinenberg



BEBAUUNGSPLAN „FLIEDERWEG“

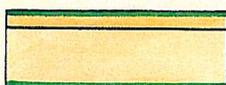
VORGÄNGE : BEB.-PLAN „BRAITE“ GEN.V. 3.11.1958
 BEB.-PLAN „MICHELAUER STR. - FLIEDERWEG - F.W. 9“ GEN.V. 24.4.1969
 BEB.-PLAN „GEMEINBEDARF - SCHULE - GEMEINDEHALLE - KINDERGARTEN - VEREINSHEIME“ GEN.V. 13.6.1972
 WERDEN IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEB.-PLANS AUFGEHOBEN.

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

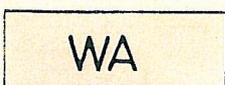
ZEICHENERKLÄRUNG:



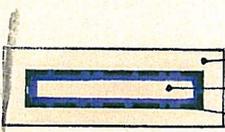
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES (§9(7)BBAUG)



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



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)



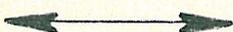
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9(1)NR.2 BBAUG)
 BAUGRENZE (§23(3)BAUNVO)



GARAGE (§9(1)NR.4 BBAUG)

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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

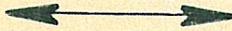
GA

BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)

GARAGE (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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

I + ID

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

0.4

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

0.6

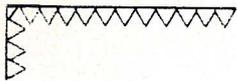
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.6

ED

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

DN 45 - 50°

DACHNEIGUNG HIER Z.B. 45 - 50°



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)



OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG (§ 9(1) NR. 13 BBAUG)
(E-LEITUNG)



Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 29. MRZ. 1934

gez. Unrath
beurkundet

Unrath
Bischof

977

977/1

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAU-GESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256 BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), DIE BAUNUTZUNGSVER-ORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 81) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), DIE LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG 20.6.1972 (GES. BL. S. 352), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12. 2. 1980 (GES. BL. S. 116) UND DIE GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 25.7.1973 (GES. BL. S. 325)

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND FARBlichen DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER PLANZEICHEN UND PLANEINSCHRIBE WERDEN 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 (GRZ) (§ 19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
3. BAUWEISE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

HINWEIS: ZWISCHEN TOREINFAHRT UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAU-RAUM VON MINDESTENS 5.00M EINZUHALTEN.
--
6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
7. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 19 BAUNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 20 BAUNVO)

SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

3. BAUWEISE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 22 BAUNVO)

OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO)

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

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

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.

5. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

HINWEIS:

ZWISCHEN TOREINFAHRT UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAU- RAUM VON MINDESTENS 5.00M EINZUHALTEN.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)

DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.

7. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9(1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)

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

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

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

I +1D MAX. 3.70 M

{ VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSEN -
WAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

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

a. WOHNGEBÄUDE : SATTELDÄCHER MIT 45 - 50° NEIGUNG

b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER -
GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0 - 3°
ERHALTEN.

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

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUFSCHÜT -
TUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ± 1.00 M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN: (§ 111 ABS.(1) 6 LBO)

ES SIND NUR STRÄUCHER - UND HECKENBEPFLANZUNG MIT
DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN - BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNE ODER
HOLZZÄUNE BIS 1.00M HÖHE ZULÄSSIG.

AUSNAHME: AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND
MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS
MAX. 0.50 M HÖHE ZUGELASSEN.

5. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG: (§ 111 ABS.(1) 1 UND § 16 LBO)

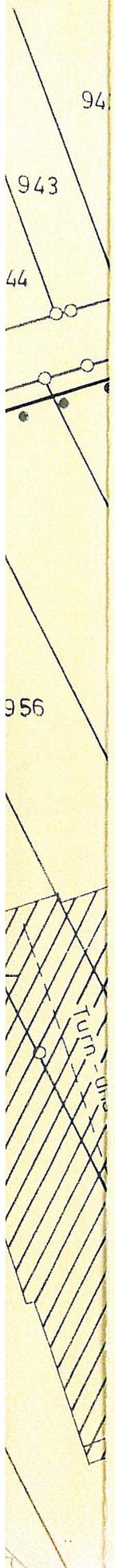
a. DIE SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN
ABZUDECKEN.

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

GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDENGE -
LÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHST VIEL HOLZ MIT DUNKEL -
BRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.

d. SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN ENT -
WEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH
PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS ABGEDECKT WERDEN.



- 
- b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN TÖNEN AUSZUFÜHREN. GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDENGE - LÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHST VIEL HOLZ MIT DUNKEL - BRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.
- d. SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN ENT - WEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS ABGEDECKT WERDEN.

HINWEIS: HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBAUG)

DIE EFH WIRD IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDE - SCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGS - BEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SIND SÄMTLICHE GENEHMIGTEN FESTSETZUNGEN VON BEBAUUNGSPLÄNEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES PLANES AUFGEHOBEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1)BBAUG AM 28/06/83

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 29/07/83

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 29/07/83 IM MITTEILUNGSBL

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 19/12/83 BIS 20/01/84

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 09/12/83

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 07/02/84

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LRA MIT ERLASS VOM 29.3.84 NR. 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 13. APRIL 1984

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 13.4.1984

IN KRAFT GETRETEN AM 13. APRIL 1984

RUDERSBERG, DEN 13. APRIL 1984

I.A. Lina
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 8. NOVEMBER 1983
7. FEBRUAR 1984

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7068 Urbach
Telefon 07181/81418

Gläuner
(UNTERSCHRIFT)