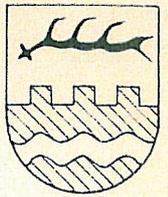


Rems - Murr - Kreis
 Gemeinde Rudersberg
 Gemarkung Rudersberg
 Flur: 4 (Oberndorf)



Bebauungsplan „BERGSTRASSE“

Vorgänge: gen. 30.10.1878
 Beb.-Plan: „Beim neuen Schulhaus“ gen. v. 4.2.1965

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

Zeichenerklärung:



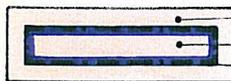
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bauungsplanes (§ 9(7) BBauG)



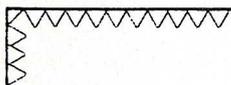
Gehweg) Öffentliche Verkehrsfläche
 Fahrbahn) (§ 9(1) Nr. 11 BBauG)



Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BBauG)
 –Evangelisches Gemeindezentrum–



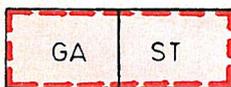
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



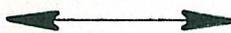
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 (§ 9(1) Nr. 10 BBauG)

—	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Füllschema der Nutzungsschablone



Garage | Stellplatz (§ 9(1) Nr. 4 BBauG)



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

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 u. 18 BauNVO, § 2 Abs. 6 u. Abs. 8 LBO)

0.4

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

0.8

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z.B. 0.8

o

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

40 - 50°

Dachneigung hier z.B. 40 - 50°

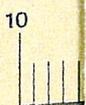
Kreis
 Gem
 Gem
 Flur



531/h
 Flur: 0 (Rudersberg)

1866

Eventu
 leitung



208

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz - 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 Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 833), die Landesbauordnung - LBO f. BW - in der Fassung vom 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), geändert durch VO vom 12.2.1982 (Ges. Bl. S. 67)

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9(1u.2) BBauG u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung: (§9(1) Nr. 1 BBauG)

Fläche für den Gemeinbedarf —evangelisches Gemeindezentrum— (§9(1) Nr. 5 BBauG)

1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§9(1) Nr. 1 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse (§17 und 18 BauNVO)

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

1.3 Bauweise: (§22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.4 Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke: (§9(1) Nr. 10 BBauG)

Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.

1.5 Garagen und Stellplätze: (§9(1) Nr. 4 BBauG und §12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweis:

Zwischen Toreinfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,50m einzuhalten

1.6 Stellung der baulichen Anlagen: (§9(1) Nr. 2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Eintragung im Lageplan



Genehmigt
gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom - 9. MAI 1984

gez.
beurkundet

Unrath
Bischof

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§9(4) BBauGu. §111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: (§111 Abs. 1 Nr.1 LBO)

Talseitig 6.50 m) Von der festgelegten Geländeoberfläche bis Schnittpunkt
Bergseitig 4.00 m) Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut.

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude: (§111 Abs. 1 Nr.1 und §16 LBO)

2.2.1 Dacheindeckung:

Die Dächer sind mit rotbraunem - braunem Eindeckungsmaterial zu decken.

2.2.2 Fasadengestaltung:

Der Außenputz der Gebäude ist in zurückhaltenden Farbtönen (Ocker, -
Gelbbraun, - und Grautöne) auszuführen.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen: (§13 Abs. 3 und §111 Abs. 2 Nr.1 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen oder Abgrabungen
von mehr als 1.00m Höhenunterschied sind nicht zulässig.

Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen.

2.4 Einfriedigungen: (§111 Abs. 1 Nr.6 LBO)

2.4.1 Geländebedingte Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig.

2.4.2 Massive Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen von mehr
als 0.30m Höhe sind nicht zugelassen.

Darüberhinaus ist nur Heckenbepflanzung zugelassen.

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

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2(1) BBauG am 06/03/79

Ortsüblich bekannt gemacht am 23/03/79

Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG am 20/07/79 im MITTEILUNGSBLATT

Als Entwurf gemäß § 2a BBauG ausgelegt vom 27/12/83 bis 30/01/84

Auslegung bekannt gemacht am 16/12/1983

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 07/02/1984

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LPA mit Erlaß vom 9.5.84 Nr. 4013-08

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab 18. MAI 1984

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 18. MAI 1984

In Kraft getreten am 18. MAI 1984

Rudersberg, den 18. MAI 1984

LA. W. LA.
(Unterschrift)

Gefertigt: Urbach, den 25. November 1983

7. Februar 1984

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

Gläule
(Unterschrift)