

REMS - MURR - KREIS
 GEMEINDE RUDERSBERG
 GEMARKUNG OBERNDORF

119

BEBAUUNGSPLAN „BÜHL“

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

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

VORGÄNGE: BEB. PLAN „BÜHL I. BAUABSCHNITT“ GEN. V. 2.8.1977
 WIRD AUFGEHOBEN.

BEB. PLAN „ÄNDERUNG BÜHL I. BAUABSCHNITT“ GEN. V. 4.4.1978
 WIRD AUFGEHOBEN



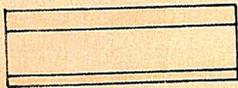
Genehmigt
 Entscheidung des
 Landratsamts Rems-Murr-Kreis
 vom 17. APR. 1979

[Handwritten signature]

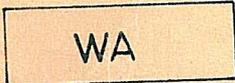
ZEICHENERKLÄRUNG:



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



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



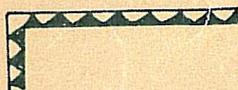
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)



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



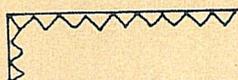
GARAGE



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§9(1) NR. 26 BBAUG)



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNG (§9(1) NR. 26 BBAUG)



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

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

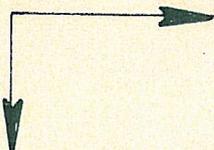
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART/BAU- NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHLE	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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



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



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§16(5) BAUNVO)



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

0.4

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



GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8



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

DN 25-30°

DACHNEIGUNG HIER Z.B. 25-30°

VB 302.22

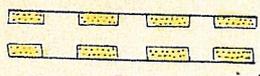
VISIERBRUCH

2% →

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



STRASSENQUERNEIGUNG



LEITUNGSRECHT



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



PFLANZGEBOT FLÄCHENHAFT
(§9(1) NR.25a BBAUG)

VB 302.22

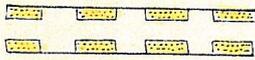
VISIERBRUCH

2% →

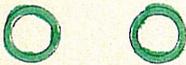
GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNIS



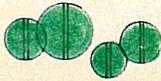
STRASSENQUERNEIGUNG



LEITUNGSRECHT



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



PFLANZGEBOT FLÄCHENHAFT
(§9 (1) NR. 25a BBAUG)



PFLANZBINDUNG FÜR STREUOBSTBAU
(§9 (1) NR. 25b BBAUG)



PFLANZBINDUNG FÜR UFERBEGLEITENDE GEHÖLZE
(§9(1)NR. 25b BBAUG)

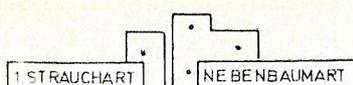


FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§9(1)NR. 18 BBAUG)

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 (GRZ) (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1)NR.2 BBAUG)
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT. BEI DER FESTLEGUNG SIND BESONDERS DIE SOHLHÖHEN DES KANALS ZU BEACHTEN.
4. BAUWEISE: (§22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(1)NR.2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRST- UND GEBÄUDERICHTUNGEN 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, SICHTSCHUTZMAUERN, PERGOLEN USW.)
7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§9(1)NR.10 BBAUG)
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERTEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1)NR.26 BBAUG)
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.
9. PFLANZGEBOT: (§9(1)NR.25a BBAUG)
 - a. EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“ (BERGAHORN)
ODER CARPINUS BETULUS FASTIGIATA (PYRAMIDEN-HAINBUCHE)
ZU VERWENDEN.
 - b. FLÄCHENHAFT

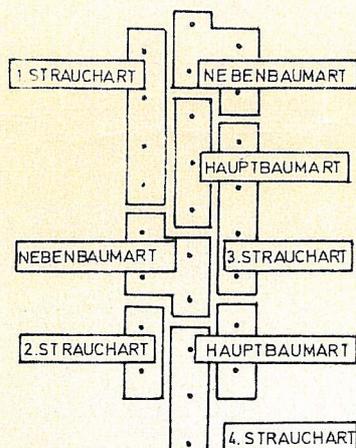


HAUPTBAUMART
NEBENBAUMART

ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)
CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE)

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§ 9(1) NR. 26 BBAUG)
DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDER-
LICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.
9. PFLANZGEBOT: (§ 9(1) NR. 25a BBAUG)

- a. EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“ (BERGAHORN)
ODER CARPINUS BETULUS FASTIGIATA (PYRAMIDEN-HAINBUCHE)
ZU VERWENDEN.
- b. FLÄCHENHAFT



HAUPTBAUMART	ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)
NEBENBAUMART	CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE)
1. STRAUCHART	CORNUS SANGUINEA (RÖTER HARTRIEGEL)
2. STRAUCHART	CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
3. STRAUCHART	LIGUSTRUM VULGARE (GEMEINE RAINWEIDE)
4. STRAUCHART	ROSA CANINA (HUNDSROSE)

ZUSÄTZLICH OBSTGEHÖLZE

10. PFLANZBINDUNG: (§ 9(1) NR. 25b BBAUG)
- a. STREUOBSTBAU
- b. UFERBEGLEITENDE GEHÖLZE
11. HINWEIS: GEHÖLZE FÜR VORGARTENZEONE (RAHMENPFLANZUNG)
- a. BÄUME
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
BETULA PENDULA (GEMEINE WEISSBIRKE)
CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE)
PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHEN)
SORBUS AUCUPARIA (GEMEINE EBERESCHEN)
- b. STRÄUCHER:
CORNUS SANGUINEA (RÖTER HARTRIEGEL)
CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
LIGUSTRUM VULGARE (GEMEINE RAINWEIDE)
LONICERA XYLOSTEUM (GEMEINE HECKENKIRSCHEN)
VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL)

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO)
TALSEITIG 6.50 M) VON DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE
BERGSEITIG 4.00 M) BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE
MIT OBERKANTE DACHHAUT.

GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

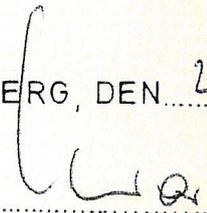
2. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNER-
HALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS
5.50 M BETRAGEN.

2. GARAGEN: (§ 9(1) NR. 4 BBAUG + § 7(3) LBO + § 69 LBO + GAVO)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50 M BETRAGEN.
3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS. (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 (AUF-SCHÜTTUNGEN 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. VERSORGUNG:
STROM IST ZU VERKABELN.
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.
8. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER:
 - a. DACHABDECKUNG:
ALLE DACHABDECKUNGEN SIND MIT ROTBRAUNEM MATERIAL AUSZUFÜHREN.
 - b. AUSSENPUTZ:
DER AUSSENPUTZ DER BAUKÖRPER IST IN ZURÜCKHALTENDEN FARBTÖNEN (OCKER,- GELBBRAUN- UND GRAUTÖNE) AUSZUFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 (1) BBAUG AM 24.10.78
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 3.11.78
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §2a BBAUG AM 10.11.78 IN MITTEILUNGSBLATT
ALS ENTWURF GEMÄSS §2a BBAUG AUSGELEGT VOM 5.2.79 BIS 5.3.79
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 26.1.79
ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 6.3.79
GENEHMIGT GEMÄSS §11 BBAUG VOM LRA MIT ERLASS VOM 17.4.79 NR. 40-B-61
AUSGELEGT GEMÄSS §12 BBAUG AB 27.4.79
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 27.4.1979
IN KRAFT GETRETEN AM 27.4.1979

RUDERSBERG, DEN 27.4.79


(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 23.1.1979

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Eugen Glauner, Paul Roth, Rudi Schüle
Neumühleweg 42
7067 Urbach
Telefon (07181) 81418


(UNTERSCHRIFT)