



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier 0,4
 - HGP höchster Gebäudepunkt als Höchstgrenze-
 - DN zulässige Dachneigung
 - FD Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen bzgl. der Gebäudehöhen (HGP)**
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
 - △ E Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
 - TGa Tiefgaragen
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohnj.e Geb.	Dachform und Dachneigung

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)**
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
 - Überflutungsfläche bei HQextrem (digitalisiert) HWGK Stand: August 2020

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde: Rudersberg
 Gemarkung: Rudersberg (Flur Oberdorf)

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Gassenäcker 2. Änderung

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	31.03.2020/22.09.2020	220190191

Käser Ingenieure
 Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GbR
 Büro Plüderhausen
 Schneeberg 46
 73655 Plüderhausen
 Tel.: 07181 / 99 99 0-0, Fax: -20
 pluederhausen@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

