

Bebauungsplan „Abrundung II - Halde - Dommele - Sauäcker“

Vorgang: Beb.Plan „Änderung Halde-Dommele-Sauäcker“ gen.v. 17.2.1977

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

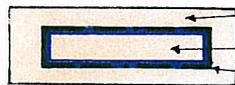
Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



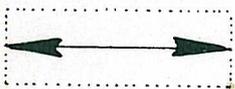
Garage (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)



Versorgungsfläche – Trafostation – (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)

Art d baul Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 Firstrichtung zwingend

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0.8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

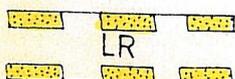
E

Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Nur Einzelhäuser zulässig.

22 - 28°

Dachneigung 22 - 28°



Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763) zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 (1)+(2) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (4) + § 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 (2) BauGB)
Bzw. Gebäudehöhen werden im Einzelfall auf Grund von vor-
zulegende Geländeschnitten bzw. Strassenabwicklungen von der
Baugenehmigungsbehörde nach vorheriger Prüfung durch die
Gemeinde festgelegt.
4. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Nur Einzelhäuser zulässig.
5. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist 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.)
7. Garagen: (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
Garagen sind nur an den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
8. Unbedeutende Bauteile: (§ 23 (3) BauNVO)
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die
Baugrenzen bis 1.50 m überschreiten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§9(4)BauGB + §73 LBO)

1. Gebäudehöhen: (§ 73(1)Nr. 7 LBO)

Z = II

Talseitig^{max. 6.50 m}) von der festgelegten Geländeoberfläche bis Schnittpunkt.
Bergseitig^{max. 4.00 m}) Aussenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut.

2. Dachform und Dachneigung: (§ 73(1)Nr.1 LBO)

Wohngebäude:

Geneigte Dächer mit 22-28° Neigung.

Garagen: Flachdächer mit 0-3° Neigung.

4. Geländeveränderungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis ± 1.00 ^{m Höhe} zulässig.

5. Einfriedigungen und Stützmauern: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

a. Geländebedingte Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig.

b. Massive Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen max 0.30 m^{Höhe} zulassen.

Darüberhinaus ist nur Heckenbepflanzung zugelassen.

Für die Bepflanzung sind standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

ERGÄNZUNGEN:

RUDERSBERG, 15.11.1988



C. Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG)

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

Kreis
Stad
Gem
Flur:

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß
(§ 2 BauGB) vom 1. MÄRZ 1988
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1
(§ 2 BauGB) am 25. MÄRZ 1988
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 3 BauGB) am 28.3. - 8.4.1988
4. Auslegungsbeschluß
(§ 3 BauGB) vom 7. JUNI 1988
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4
(§ 3 BauGB) am 17. JUNI 1988
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 BauGB) vom 27.6. - 29.7.1988 bis
7. Satzungsbeschluß
(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom 13. SEPTEMBER 1988
8. Anzeigeverfahren
(§ 11 BauGB) 4. NOVEMBER 1988
9. Ortsübliche Bekanntmachung des
Anzeigeverfahrens
(§ 12 BauGB) am 25. NOVEMBER 1988
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes
(§ 12 BauGB) 25. NOVEMBER 1988
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am 31. 12. 1991

AUSGEFERTIGT !

Rudersberg, den 25. 11. 1988

M. Schneider

(Unterschrift)
- SCHNEIDER, BM -

Gefertigt: Urbach, den 7. Juni 1988

S. Glauner

(Unterschrift)



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

Mit Erlaß vom 04.11.1988 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht.

gez. Jelden

beurkundet

Hauser