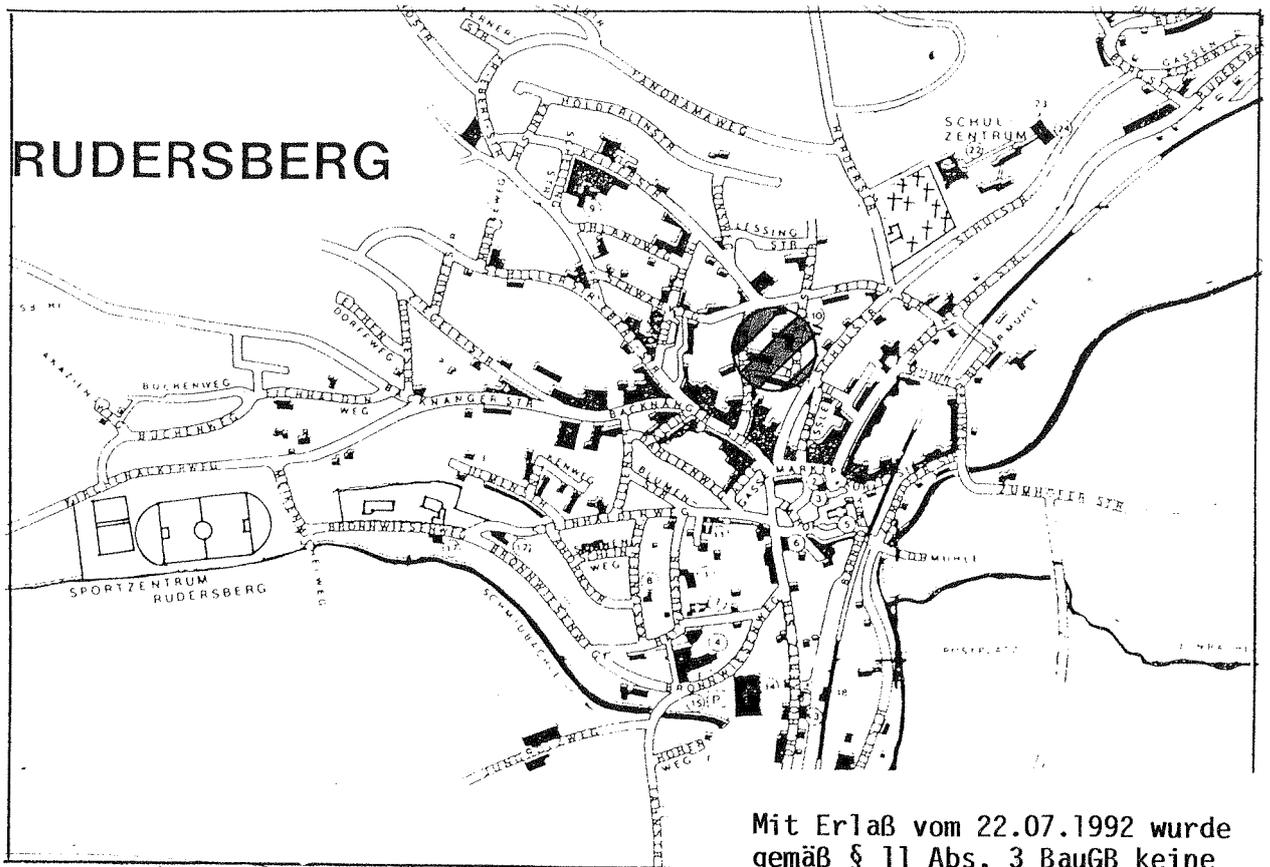


# GEMEINDE RUDERSBERG, REMS - MURR - KREIS

## BEBAUUNGSPLAN I.ÄNDERUNG BADWIESENSTR. / HIRSCHGASSE



STAND: 21. Januar / 25. März 1992

Mit Erlaß vom 22.07.1992 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schippert

beurkundet

Reschke



### VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschuß

(§ 2 (1) BauGB)  
ortsübliche Bekanntmachung

am: 04.02.1992

am: 13.02.1992

Bürgerbeteiligung

(§ 3 (1) BauGB)  
öffentliche Unterrichtung  
Äußerung und Erörterung

am: 13/02/92

vom: 13/02 bis: 21/02/92

Planentwurfsbeschuß

ortsübliche Bekanntmachung

am:

am:

Beschlußfassung über (§ 4 BauGB)  
Bedenken und Anregungen.

am: \_\_\_\_\_

Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB)  
Gemeinderatssitzung

am: 25/03/92

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)  
ortsübliche Bekanntmachung  
Auslegung  
Beschluß über Bedenken  
und Anregungen

am: 02/04/92  
vom: 13/04 bis: 15/05/92  
am: 26/05/92

Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)

am: 26/05/92

Anzeige (§ 11 (3) BauGB)  
Ende des Anzeigeverfahrens

am: 06/07/92  
am: 22/07/92

Genehmigung (§ 11 BauGB)

am: -

Inkrafttreten (§ 12 BauGB)  
ortsübliche Bekanntmachung

am: 06/08/92

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:

Planbearbeiter:

RUDERSBERG, den 30/07/92

MAUTHE + KLUMPP  
Planungsgesellschaft für  
Hoch- und Städtebau mbH  
Schmiedstraße 6  
7034 Gärtringen  
Tel.: 07034/22037



Gärtringen, 26. März 1992

*[Handwritten signature]*

Bürgermeister  
(Dienstsiegel)

*[Handwritten signature]*  
Unterschrift

vom  
dert  
093)  
1990  
S.

vom  
dert  
1990  
.II,

vom  
19),  
3BL.  
vom  
1990

. I

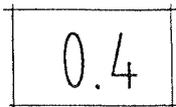
# ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

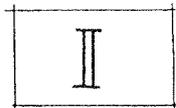


Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

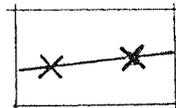
Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB)



Grundflächenzahl (GRZ)  
hier z. B. 04 (§ 19 BauNVO)

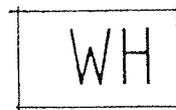


Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß



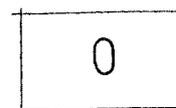
Abgrenzung sonstiger unter-schiedl. Festsetzungen

Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 1 BauGB)



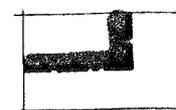
Wandhöhe in Meter bezogen auf  
eine Bezugsebene (B) als  
Höchstmaß  
WH (S) = Wandhöhe nach Süden

Bauweise  
(§ 9 (1) 2 BauGB)



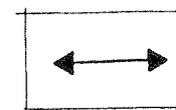
Offene Bauweise  
(§ 22 (2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 (1) 2 BauGB)



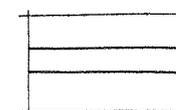
Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 2 BauGB)



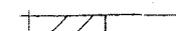
Hauptfirstrichtung  
zwingend

Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



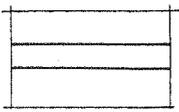
Gehweg

Sonstige Planzeichen



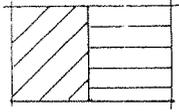
Restehende Gebäude

(§ 9 (1) II BauGB)

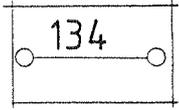


Gehweg

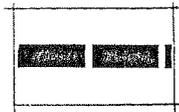
Sonstige Planzeichen



Bestehende Gebäude



Grundstücksgrenze,  
Flurstücknummer



Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches  
(§ 9 (7) BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform mit Angabe der Neigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II S. 886, 1122)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl S.132) geändert geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II, S.885, 1124).

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770, ber. 1984, S.519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBL. S. 51), vom 22.02.1988 (GBL. S. 55) und vom 08.01.1990 (GBI. S.1) und vom 17.12.1990 (GBI Seite 426).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bür

Pla

Bet  
öff

Bes  
Bed

Aus

Öff

Sat

Anz

Gen

Ink

AUS

Es  
Fes  
erc  
Rec

Aus

2

# TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

## 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
(§ 9 (1) 1 BauGB;  
§§ 1 - 15 BauNVO)  
Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 4 (2) 3, BauNVO und gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 4 (3) 3, 4, 5, BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Höhe der baulichen Anlagen Die Höhe der baulichen Anlagen bemißt sich nach der Wandhöhe; diese wird von der jeweils festgelegten Bezugsebene B aus gemessen.  
(§ 16 (3) BauNVO)  
Als Wandhöhe WH gilt das Maß von der festgelegten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder mit dem oberen Abschluß der Wand.
- 1.3 Flächen für Nebenanlagen und Garagen Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
(§ 9 (1) 4 BauGB;  
§ 12 (6) BauNVO)

## 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m.; § 73 (6) LBO)

- 2.1 Dachform, Dachneigung Satteldach:  
(§ 73 (1) 1 LBO)  
Die Eintragungen beziehen sich auf die Sparrenneigung.
- 2.2 Dachdeckung Für geneigte Dächer sind nur kleinformatige rote bis braune Dachdeckungselemente zulässig. Ausnahmsweise sind Dachflächen auch als verglaste Flächen, wenn sie nicht mehr als 30 % der Gesamtfläche betragen, zulässig.  
(§ 73 (1) 1 LBO)  
Begrünte Dächer sind generell zulässig.

**BEBAUUNGSPLAN I.ÄNDERUNG**

GEMEINDE RUDERSBERG, REMS - MURR - KREIS

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 2.3 | Firstrichtung<br>(§ 73 (1) 1 LBO)  | Die Hauptfirstrichtung ist über die gesamte Hauptgebäuelänge durchzuführen.  |
| 2.4 | Dachgestaltung und<br>Dachaufbauten<br>(§ 73 (1) 1 LBO)                    | Dacheinschnitte sind generell unzulässig.<br><br>Dachaufbauten sind einheitlich in Form und Größe auszuführen.<br>Sie dürfen in ihrer Summe maximal 1/3 der jeweiligen Gebäuelänge an der Traufseite des Hauptbaukörpers betragen.<br>Der Abstand zur Ortgangsbegrenzung muß mind. 1,50 m betragen.  |
| 2.5 | Fassade<br>(§ 73 (1) 1 LBO)  | Unzulässig sind Materialien aus Kunststoff, Keramik, Asbestzementmaterialien sowie Sicht- und Waschbeton ohne farbige Behandlung. Reflektierende Materialien sind ebenfalls unzulässig.<br>Fensterlose Wände und Fassaden sind ab einer Fläche von 40 m <sup>2</sup> mit Kletterpflanzen zu begrünen.<br><br>Sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig. |
| 2.6 | Werbeanlagen<br>(§ 73 (1) 1 LBO)   | Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und dürfen nicht als Dachaufbauten angebracht werden. Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind generell unzulässig.  |
| 2.7 | Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 (2) 1 LBO<br>i.V.m. § 52 (1) 17 LBO)  | Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.  |
| 2.8 | Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, und Garagenvorplätze (§ 73 (1) 5 LBO)     | Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Garagenvorplätze sind mit einem wasser-durchlässigen Belag zu versehen.  |
| 2.9 | Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke<br>(§ 73 (1) 5 LBO) | Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.  |

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

1/1