



SO	siehe Planeinschrieb
Pflegeheim mit Wohngemeinschaften	-
0,8	a
-	FD
-	DN max 5°

**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet (Pflegeheim mit Wohngemeinschaften)
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)  
0,8 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,8  
DN zulässige Dachneigung  
HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-  
FD Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (HGP)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)  
a besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil  
 Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)  
 Terrasse Terrasse
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je Geb.	Dachform und Dachneigung

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü. NN)  
EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)  
LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)  
 Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)  
 Überflutungsfläche bei HQ 100 (digitalisiert) Stand: Juni 2021  
 Überflutungsfläche bei HQ Extrem (digitalisiert) Stand: Juni 2021

Landkreis: Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde: Rudersberg  
Gemarkung: Rudersberg

**GEMEINDE RUDERSBERG**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a und örtliche Bauvorschriften**

**„Hofäcker, 7. Änderung“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Altkis Stand
1:500	29.06.2021	220210083	2019

**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

