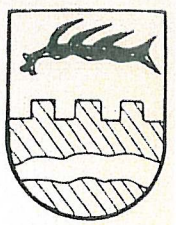


Rems
Geme
Geme
Flur

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Rudersberg
Flur : 0



Bebauungsplan

„Jungholzweg - Am Burren“

1. Änderung

Vorgang : Beb. Plan „Jungholzweg - Am Burren“ gen.v. 27.5.1968

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

Zeichenerklärung:



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



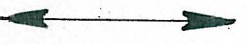
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)



Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauG)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

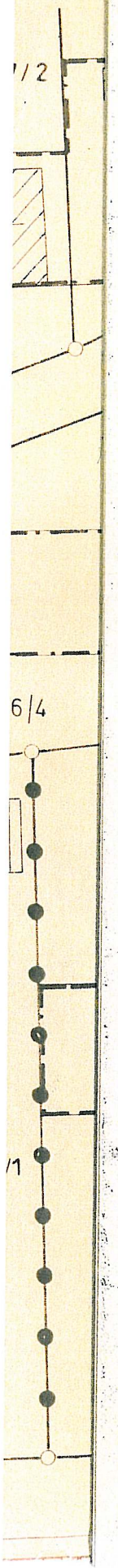
Füllschema der Nutzungsschablone

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

0.4 (circled) Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)
Siehe Text Ziff. A 2.

△ Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig

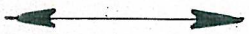




Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)



Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauG)
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

0.4

Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

0.4

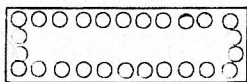
Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)
 Siehe Text Ziff. A 2.

E

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig

SD 28-35°

Satteldach mit 28-35° Neigung

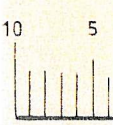


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



Bäume Siehe Text Ziff. A 8.

Eventuell leitungen




Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132).
- Planzeichenverordnung (Planz V81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert am 14.1985 (GBl. S. 51) und am 22.2.1988 (GBl. S. 55).
- Garagenverordnung (GaVo) vom 13.9.1989 (GBl. S. 458).

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

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

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 16 - 21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)
Die Flächen in anderen Geschossen sind ausnahmsweise nicht mitzurechnen (§ 20(3) BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
 = Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
Nur Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.
6. Garagen: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
Garagen sind nur in der dafür festgesetzten Fläche oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
7. Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9(2) BauGB + § 16(2) BauNVO + § 18 BauNVO)
Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
 - Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) von 278,70.
 - Festlegung der max. Firsthöhe von 288,20.

3. Bauweise : (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

△_E = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Nur Einzelhäuser zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend .

5. Unbedeutende Bauteile : (§ 23 (3) BauNVO)

Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten .

6. Garagen : (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Garagen sind nur in der dafür festgesetzten Fläche oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen : (§ 9 (2) BauGB + § 16 (2) BauNVO + § 18 BauNVO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch:

--- Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) von 278,70 .

--- Festlegung der max. Firsthöhe von 288,20

8. Pflanzgebot : (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzte Fläche ist mit einheimischen, hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

(z. B. Apfel , Birne , Kirsche , Zwetschge , Walnuß) .

Rems
Geme
Geme
Flur

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

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

Wohngebäude: Satteldach mit 28-35° Neigung.

2. Äußere Gestaltung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

2.1 Dacheindeckung:

Die Dachflächen sind mit naturrotem bis rotbraunem Material in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

2.2 Fassadengestaltung:

Die Fassaden sind in erdfarbenen Tönen mit einem Hellbezugswert von 20 - 80 auszuführen.

Bei Fassadenverkleidungen sind nur kleinmaßstäbliche Formate (Ziegelgröße) zugelassen.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhenunterschied sind nicht zugelassen.

Hinweis: Generell sind die Geländeänderungen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen darzustellen.

4. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagenzufahrten dürfen nicht mit einem wasserundurchlässigen Belag hergestellt werden.

Zugelassen sind nur solche Beläge, die anfallendes Oberflächenwasser versickern lassen:

z.B.: Rasensteine, Spurplatten, Schotterrassen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u. Ä..

C. Hinweise:

1. 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.

2. Stellplatznachweis: (Erlaß LRA v. 20. 10. 1989)

a) Wohngebäude mit einer Wohnung 2,0 Stellplätze
(Einzelgebäude , Doppelhaushälften , Reihenhäuser)

b) Wohngebäude mit mehr als einer Wohnung
(Mehrfamiliengebäude , Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung)
— je Wohnung mit weniger als 50 qm Wohnfläche 1,0 Stellplätze
— je Wohnung mit mehr als 50 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze

Bei großen Wohnungen (ab 110 qm Wohnfläche) ist die Anzahl zu erhöhen.
Ergeben sich bei der Berechnung Bruchzahlen, so ist aufzurunden.

Grundlage für die Wohnflächenberechnung ist DIN 283.

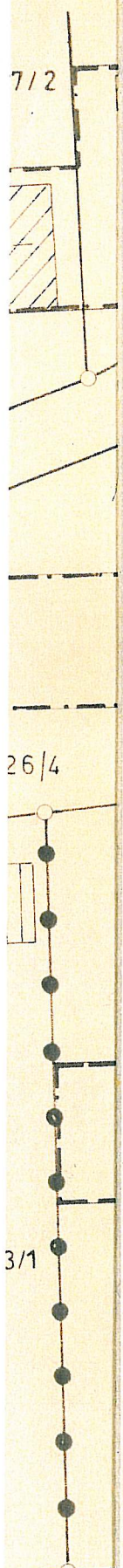
Stauräume vor Garagen können nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden.

c) Für alle anderen Gebäude und Anlagen gelten die Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift vom 8.12.1986

d) Die Entscheidung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde getroffen.

3. Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis, Waiblingen als Untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt Besigheim, Außenstelle Schorndorf als technische Fachbehörde sowie das Bürgermeisteramt zu benachrichtigen. Grundwasser darf auf Dauer der Sammelkläranlage nicht zugeleitet werden.

Geme
Geme
Flur



1. Aufstellungsbeschuß
(§ 2 BauGB) vom
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1
(§ 2 BauGB) am
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 3 BauGB) am
4. Auslegungsbeschuß
(§ 3 BauGB) vom
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4
(§ 3 BauGB) am
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 BauGB) vom bis
7. Satzungsbeschuß
(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom
8. Anzeigeverfahren
(§ 11 BauGB)
9. Ortsübliche Bekanntmachung des
Anzeigeverfahrens
(§ 12 BauGB) am
10. Rechtsverbindlichkeit des Plans
(§ 12 BauGB)
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am

17. Juli 1990

16. August 1990

ENTFÄLLT Gem. § 2 WoBauErlG

17. Juli 1990

16. August 1990

27. AUG. - 10. SEPT. 1990

9. OKTOBER 1990

17. 12. 1990

04. JAN. 1991

04. JAN. 1991

31. DEZ. 1994

Rudersberg, den

Ausgefertigt:
Rudersberg, den 4. JANUAR 1991

(Unterschrift)
Bürgermeister



Ulrich
(Unterschrift)
Bürgermeister

Gefertigt: Urbach, den 3 Juli 1990

10. RECHTSVERHÄLTNISSITZUNG DES PLANES
(§ 12 BauGB)

04. JAN. 1991

11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am

31. DEZ. 1994

Rudersberg, den

Ausgefertigt:
Rudersberg, den 4. JANUAR 1991

(Unterschrift)
Bürgermeister



(Unterschrift)
Bürgermeister

Gefertigt: Urbach, den 3 Juli, 1990

(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7068 Urbach
Telefon (07181) 81418
Tele fax (07181) 89958

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von
Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes
aufgehoben.

Eventuell
leitungen

10 5