



**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)-(6) und § 74 (1) LBO)**
- 2/2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus/Doppelhausteil
- 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- DN zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)**
- Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig: siehe Textteil 1.5 a)
- b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil 1.5 b)
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)**
- Ga** Garagen -eingeschossig-
- Füllschema der Nutzungsschablone**

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

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)**
- FH Firsthöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
- TH Traufhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil 1.3 (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich**
- Gehweg
- Fahrbahn mit Höhenlage
- Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- Leitungsrecht Ver- und Entsorgung zugunsten der Gemeinde
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil 1.10 a)
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (16) BauGB)**
- Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

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

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

**Änderung Kelter- / Schellingstraße**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1 : 500	18.05.2010 / 02.09.2010	2 2010 0054	

**Käser**  
 Berater Ingenieur  
 Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser

Schneberg 46  
 73655 Ploederhausen  
 Fon 07181 / 99990-0  
 Fax 07181 / 99990-20  
 Mail info@kaeser-vermessung.de  
 Web www.kaeser-vermessung.de