



**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)-(8) und § 74 (1) LBO)
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - DN zulässige Dachneigung
  - SD Satteldach
  - Abgrenzung der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - ED Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohng. je EH/DHH	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
  - FH Firsthöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
  - TH Traufhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- 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)
  - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
  - Archäologisches Kulturdenkmal gem. DSchG
  - Höhenlinien in m ü.NN. Bestand
  - Fahrbahn

WA	siehe Planeintrag	1939	2
0,4	-		
-	ED		
2/1	SD DN 25° - 30°		

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

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

**Kelterstraße/Lönsweg 1. Änderung**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	27.06.2016/06.09.2016	2 2016 0093

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

Beratender Ingenieur  
 Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser

