

KREIS WAIBLINGEN
GEMEINDE RUDERSBERG

BEB. PLAN „ÄNDERUNG KELTERSTRASSE - SAUWIESEN“

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S.1237, BER. I 1969 S.11)

VORGANG: BEB. PLAN „KELTERSTRASSE - SAUWIESEN“
GEN. V. 29.5.1968 (WIRD Z.T. AUFGEHOBEN)

LAGEPLAN M = 1:500

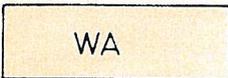
ZEICHENERKLÄRUNG:



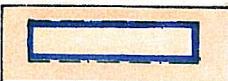
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)



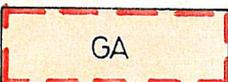
Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,e BBauG)



Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

11

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) hier z. B. 2

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0,4

0,8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z. B. 0,8



Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DN 22-25°

Satteldächer mit 22 - 25 ° Neigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Voll- geschosse	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Z	GRZ	GFZ

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO II 0,4 (0,8)

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u § 2,4 LBO) Entsprechend den Einschrieben im Lageplan

1.14 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1,1 Buchst d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO) bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgel.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1,1 d BBauG) Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend

1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Buchst e BBauG) Die im Lageplan eingetragenen Garagen sind zwingend

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) vgl. 1.14

2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1,1 LBO) werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen

2.3 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldächer mit 22 - 25° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zulässig Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis
Auslegung bekannt gemacht am
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am
In Kraft getreten am

Rudersberg, den

.....
(U N T E R S C H R I F T)

Gefertigt: Korb, den



Vermessungsbüro
Walter Köttsch
Korb in Werdlingen
.....
(U N T E R S C H R I F T)