



**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des raum 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 (14)-18) und § 74 (1) LBO)
  - 2 max. Zahl der Wohnungen je Einzelhaus
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - DN zulässige Dachneigung
  - SD, WD Satteldach / Walmdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u § 9 (1) 2 BauGB)
  - ↔ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
  - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen -eingeschossig-
- Flächenschema der Nutzungscharakteristika
 

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baunassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Hohenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Hohenangaben in Metern u NN)
  - FH Firsthöhe gem. Textteil 13 (Hochstgrenze)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil 13
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - LR V+E Leitungsrecht Ver- und Entsorgung
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (1) 6 BauGB)
  - - - - - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

WA	siehe Planeinschrieb
0,4	-
-	△
2	SD, WD DN 20°-40°

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



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

**Änderung II Kelterstraße – Sauwiesen**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü NN
1 : 500	21.01.2013	1 2008 0369 01	



Schneberg 48  
 73655 Ploederhausen  
 Fon 07181 / 99990-0  
 Fax 07181 / 99990-20  
 Mail info@kaeser-vermessung.de  
 Web www.kaeser-vermessung.de

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