

BEBAUUNGSPLAN ERWEITERUNG KRUMME LAUCH

B77A



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 11. FEB. 1981

[Signature]
Haubert

STÄDTEBAULICHE PLANUNG + BEBAUUNGSPLAN
MACHHE + KLUMPP
Architekten und Stadtplaner GMBH
7000 Stuttgart 1, Ludwigstraße 100

Stuttgart, den 20. Mai 1980

[Signature]

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLAN-
UNTERLAGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM 22.8.1981
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 1.9. BIS 3.10.80
§ 2 a (6) BBauG

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 21.10.80
NIEDERSCHRIFT
§ 10 BBauG NR.

GENEHMIGT

VOM LRA REMS-MURR-KREIS
MIT ERLASS VOM 11.2.1981 NR. 4013-05
§ 11 BBauG und § 111 LBO

IN KRAFT GETRETEN

AM 20.2.1981
LT. BEKANNTMACHUNG VOM 20.2.1981

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

§ 12 BBauG VOM BIS

-Dauernd-

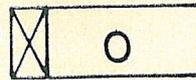
RUDERSBERG, 20.2.1981
[Signature]



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG)



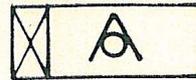
Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

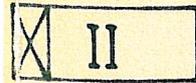


Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BBauG)



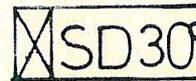
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze § 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO) hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze



Nur Hausgruppen zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)

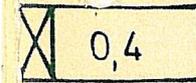


Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Siehe Textteil.



Dachform
(§ 111 (1) LBO)

Satteldach; hier z.B. 30°



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

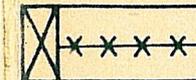
Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BBauG)



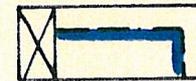
Geschoßflächenzahl (GFZ); hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)



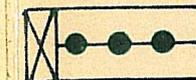
Firstrichtung zwingend



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 (4) BauNVO)

Fläche für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 BBauG)



Garagen

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BBauG)



Spielplatz

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BBauG)



Gehweg
Verkehrsrgrün
Fahrbahn und befahrbarer Wohnweg
Öffentliche Parkfläche
Böschung

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume pfg 2



Pflanzgebot für Sträucher pfg 1

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BBauG)



Leitungsrechte zugunsten der angrenzenden Grundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BBauG)



Gehrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft. Der Richtlinienplan für bauliche Anlagen liegt bei. Er ist nicht Bestandteil der Satzung.

1 . 0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BBauG 1977 und BauNVO 1977)

1 . 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG)

1 . 1 . 1 Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO).
Die Ausnahmen § 4 (3) Bau NVO sind gemäss § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1 . 1 . 2 Dorfgebiet (MD § 5 BauNVO)
MD 1 - Gemäß § 1 Abs.5 sind nicht zulässig: die Punkte 3,5,6,7 und 10 des § 5
MD 2 - Gemäß § 1 Abs.5 sind nicht zulässig: aus Punkt 1 Wirtschaftsstellen, Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe. Ferner die Punkte 2,4,5,6,7,8,9,10 des § 5.

1 . 2 Flächen für Garagen
(§ 9 (1) 4 BBauG)
Oberirdische Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

1 . 3 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 3 BBauG)
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich .

1 . 4 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (3) BauNVO)
Die Traufhöhe, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachhaut, ist innerhalb der als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche bis max. 5.00 m zulässig. (MD1)

1 . 5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die im Lageplan mit pfg₁ ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen mit eingestreuten Strauchgruppen aus Hainbuchen, Feldahorn, Haselnuss und ähnlichen heimischen Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.
Auf dem im Lageplan mit pfg₂ ausgewiesenen und in der Zeichenerklärung erläuterten Pflanzgebot sind nur heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten (Mindestpflanzhöhe 2,50 m)

1 . 6 Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen sind, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2 . 0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 111 LBO)

2.. 1	Dachneigung	Flachdach : Gefälloses oder bis zu 5° geneigtes Dach.
		Satteldach : Die Eitragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.
2 . 2	Dachdeckung	Satteldach : Rote bis rotbraune Bedachung.
		Flachdach : Kiesschüttung bewachsen oder als Terrasse. Sichtbar bleibende Papp- bzw. Blechabdeckungen sind nicht gestattet.
2 . 3	Garagen, Anbauten, Vordächer und Pergolen	Garagen, Anbauten, Vordächer und Pergolen die nicht unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptbaukörper liegen, sind mit Flachdach auszuführen. Pergolen müssen an den Hauptkörper angebaut werden. Sie sind in allen Ansichtsflächen horizontal abzuschließen.
2 . 4	Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze (§ 111 (1) 1 LBO)	Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit dem gleichen Material wie die Gehwege der öffentlichen Verkehrsflächen zu belegen.
2 . 5	Einfriedigungen	Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune), entlang öffentlicher Straßen und Wege bis max. 1,00 m Höhe, sonst bis 0,80 m Höhe, zulässig.
2 . 6	Aufschüttungen und Abgrabungen	Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände (§ 111 (2) LBO i.V. mit § 89 (1) 23 LBO) sind genehmigungspflichtig.
2 . 7	Stützmauern	Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind genehmigungspflichtig (§ 111 (2) 2 LBO i.V. mit § 89 (1) 12 b LBO)