

# Bebauungsplan „ Änderung Ziegeleistraße "

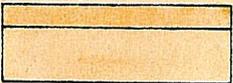
Vorgang: Beb.Plan „ Ziegeleistraße " gen.vom 26.3.1979  
wird aufgehoben.

Lageplan M= 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

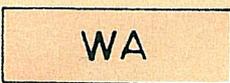
## Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9(7) BBauG)



Gehweg ) Öffentliche Verkehrsfläche  
Fahrbahn ) (§ 9 (1) Nr.11 BBauG)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaub. Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr.2 BBauG)  
Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



Garage (§ 9(1) Nr.4 BBauG)

ARTD BAUL NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAH	GESCHOSS FLÄ- CHENZAH
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9(1)Nr. 2 BBauG)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

II

Zahl der Vollgeschosse (§17 +18 BauNVO) hier z.B. 2  
(§2(5) LBO)

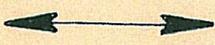
0.4

Grundflächenzahl (§19 BauNVO) hier z. B. 0.4

27  
GA  
EB. PL  
EN. V.  
ST  
EICHE  
GA

ART D. BAULNUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHLENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

## Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 + 18 BauNVO) hier z.B. 2  
(§ 2(5) LBO)

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z. B. 0.4



Geschoßflächenzahl (§ 23 BauNVO) hier z.B. 0.8



Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

DN 45 - 48°

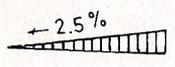
Dachneigung hier z. B. 45 - 48°

VB 291.40

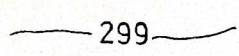
Visierbruch

3.3 % →

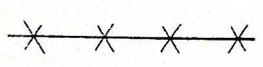
Gefällsrichtung und Gefällsverhältnis



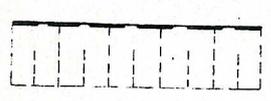
Straßenquerneigung



Höhenlinie mit Höhenzahl im alten System



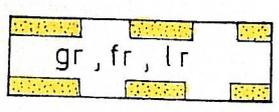
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Flächen für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1) Nr. 26 BBauG)



Stützmauer (§ 9(1) Nr. 26 BBauG)



Geh - Fahr - und Leitungsrecht (§ 9(1) Nr. 21 BBauG)

EICHE

GA

BEB. F. GE

Event. ZU-leitung

10

## Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 49 des Gesetzes vom 18.2.1986 (BGBl. I, S. 265)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenverordnung (PlanzV81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. S. 51)
- Garagenverordnung (GaVO) vom 25.7.1973 (GBl. S. 325), geändert durch VO vom 12.2.1982 (GBl. S. 67)

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(1)+(2) BBauG + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BBauG)  
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BBauG)  
Zahl der Vollgeschosse (§ 17(4) + § 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.
3. Bauweise: (§ 9(1) Nr. 2 BBauG + § 22 BauNVO)  
Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)  
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
5. Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen i. S. des § 14(1) sind nur zulässig, soweit sie unmittelbar im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und nicht mehr als 5,0m über die Baugrenze vortreten. (hierunter fallen insbesondere Schwimmbecken, Sichtschutzmauern, Pergolen usw.)
6. Garagen: (§ 9(1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)  
Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)  
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten.
8. Flächen für Abgrabungen: (§ 9(1) Nr. 26 BBauG)  
Die im Lageplan dargestellten Flächen für Abgrabungen (Böschungen) sind zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich. Sie sind als Teil der Erschließungsanlagen auf den Baugrundstücken herzustellen und von den Anliegern zu dulden und zu unterhalten. Die Ausdehnungen der Böschungen sind im Lageplan dargestellt.

6. Garagen: ( § 9(1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)

Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Unbedeutende Bauteile: ( § 23(3) BauNVO)

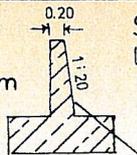
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 150 m überschreiten.

8. Flächen für Abgrabungen: ( § 9(1) Nr. 26 BBauG)

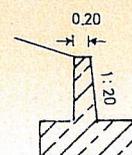
Die im Lageplan dargestellten Flächen für Abgrabungen ( Böschungen) sind zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich. Sie sind als Teil der Erschließungsanlagen auf den Baugrundstücken herzustellen und von den Anliegern zu dulden und zu unterhalten. Die Ausdehnungen der Böschungen sind im Lageplan dargestellt.

9. Ausbildung der Stützmauern: ( § 9(1) Nr. 26 BBauG)

Stützmauer I  
L = ca. 55m  
h = ca. 0,50-1,50m



Stützmauer II  
L = ca. 20 m  
h = ca. 0,60m



B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( § 9(4) BBauG + § 11 LBO + § 73 LBO)

1. Dachform und Dachneigung: ( § 73 (1) Nr.1 LBO)

Wohngebäude: Satteldächer mit 45- 48° Neigung.  
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2. Gebäudehöhen: ( § 73(1) Nr. 7 LBO)

Wohngebäude: max. 3.70m von EFH bis Schnittpunkt Außenwand  
Gebäude mit Unterseite Dachhaut.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen: ( § 11 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche ( Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis ±1.00m zulässig.

Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen.

C. Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. ( § 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

Verfahrensvermerke:

27  
GA  
B.P.  
N.V.  
4  
ST  
ICHE  
GA

- 1. Aufstellungsbeschuß  
(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG) vom 04.03.86
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1  
(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG) am 21.03.86
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung  
(§ 2a Abs. 1-5 BBauG) am 24.03. - 04.04.86
- 4. Auslegungsbeschuß  
(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom 16.09.86
- 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4  
(§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG) am 17.10.86
- 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs  
(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom.....bis 27.10. - 28.11.86
- 7. Satzungsbeschuß  
(§ 10 BBauG + § 73 LBO) vom 16.12.86
- 8. Genehmigung des Bebauungsplanes  
(§ 11 BBauG + § 73 Abs. 5 LBO) am 09.04.87
- 9. Ortsübliche Bekanntmachung der  
Genehmigung und Auslegung von Nr. 8  
(§ 12 BBauG) am 08.05.87
- 10. Rechtsverbindlichkeit des Planes  
(§ 12 Satz 3 BBauG) seit 08.05.87
- 11. Entschädigungsansprüche gem. § 44c BBauG  
erlöschen am 31.12.90

**AUSGEFERTIGT!**

Rudersberg, den 8. MAI 1987

*Munib*  
.....  
(Unterschrift)  
**- BÜRGERMEISTER -**



Gefertigt: Urbach, den 16. September 1986

*Schüle*  
.....  
(Unterschrift)

Ingenieur- u. Vermessungsbüro  
**GLAUNER - ROTH - SCHÜLE**  
Neumühleweg 42  
7068 Urbach  
Telefon (07181) 81418



**Genehmigt**  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis

vom 09. APR. 1987

gez.  
beurkundet *J. Hieber*  
Hieber

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses