

REMS - MURR - KREIS
 GEMEINDE RUDERSBERG
 GEMARKUNG STEINENBERG

BEBAUUNGSPLAN „KLINGLEN“

ES GILT DIE BNVO 1977 (BUNDESGESETZBLATT I S.1763)

Nr. 21

VORGANG: BEB.-PLAN „KLINGLEN I. BAUABSCHNITT“ rv. v. 11.8.78
 BEB.-PLAN „ÄNDERUNG KLINGLEN I. BAUABSCHNITT“
 rv. v. 11.8.78 WERDEN AUFGEHOBEN

LAGEPLAN M 1:500 (AUSZUG AUS DEM GEMEINSCHAFTSKATASTER)



Entscheidung des
 Landratsamts Rems-Murr-Kreis
 vom 5. NOV. 1979

ZEICHENERKLÄRUNG:



Hauser
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES (§9 (7) BBAUG)



GEHWEG)
 FAHRBAHN) ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
 SICHERHEITSSTREIFEN) (§9 (1) NR. 11 BBAUG)



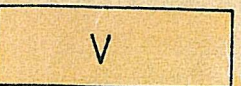
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



NICHT ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFL. (§9 (1) NR. 2 BBAUG)
 BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO)



GARAGE



GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRS-
 ANLAGEN I.S.V. §127 (2) 3 BBAUG



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§9 (1) NR. 26 BBAUG)



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNG (§9 (1) NR. 26 BBAUG)

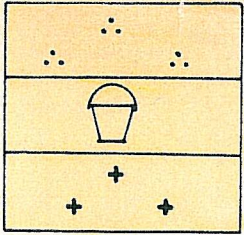
Wiesenstraße



FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG (§ 9(1) NR. 26 BBAUG)



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNG (§ 9(1) NR. 26 BBAUG)



GRÜNFLÄCHE (§ 9(1) NR. 15 BBAUG)

PÄRKANLAGE

KINDERSPIELPLATZ

FRIEDHOF



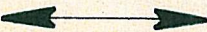
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
GRUNDSTÜCKE (§ 9(1) NR. 10 BBAUG)



TRAFOSTATION (§ 9(1) NR. 12 BBAUG)

| | |
|------------------------|---------------------------|
| ART D. BAUL NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| GRUNDFLÄ- CHENZAHL | GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL |
| BAUWEISE | DACHNEIGUNG |

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



FIRSTRICHTUNG (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)

DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 16(5) BAUNVO)



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO) ZWINGEND
§ 2(6) UND (8) LBO

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4



GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.6



OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

22 - 28°

DACHNEIGUNG 22 - 28°



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9(1) NR. 11 BBAUG)

VB

VISIERBRUCH

140

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§18 BAUNVO) ZWINGEND
§2(6) UND (8) LBO

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO) HIER Z.B. 0.4

0.6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.6

△

OFFENE BAUWEISE (§22 (2) BAUNVO)
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

22 - 28°

DACHNEIGUNG 22 - 28°

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9 (1) NR. 11 BBAUG)

VB

VISIERBRUCH

2% →

GEFÄLLSRICHTUNG UND GEFÄLLSVERHÄLTNISS



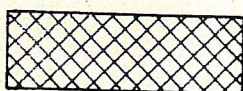
STRASSENQUERNEIGUNG



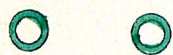
GEHRECHT, FAHRRECHT, LEITUNGSRECHT
(§9 (1) NR. 21 BBAUG)

N 327

HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL



PFLANZBINDUNG FÜR STREUOBSTBAU
(§9 (1) NR. 25b BBAUG)



PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
(§9 (1) NR. 25a BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(1)BBAUG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1) NR.1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17 + 18 BAUNVO) ZWINGEND
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§9(2) BBAUG)
BZW. GEBÄUDEHÖHEN WERDEN IM EINZELFALL AUF GRUND VON
VORZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON
VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG
DURCH DIE GEMEINDE FESTGELEGT.
4. BAUWEISE: (§ 22 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(1) NR.2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND
ZWINGEND.
6. GRÜNFLÄCHEN: (§9 (1) NR. 15 BBAUG)
 - a. PARKANLAGE
 - b. FRIEDHOF
MIT ZULASSUNG ZWECKGEBUNDENER BAULICHER ANLAGEN
INNERHALB DER FRIEDHOFSANLAGE
 - c. KINDERSPIELPLATZ
7. NEBENANLAGEN: (§14 BAUNVO)
NEBENANLAGEN I.S. DES §14 BAUNVO SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT
SIE UNMITTELBAR IM ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE STEHEN
UND NICHT MEHR ALS 5.0 M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN.
(HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZ -
MAUERN, PERGOLEN USW.)
8. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE: (§ 9(1) NR.10 BBAUG)
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG
UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, DIE MEHR ALS 0.6M ÜBER DIE
FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGT.
9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1) NR.26 BBAUG)

9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN: (§9(1) NR. 26 BBAUG)

DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND VOM ANGRENZER ZU DULDEN.

10. PFLANZGEBOT: (§9(1) NR. 25a BBAUG)

EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN)
ODER ACER PSEUDOPLATANUS „NEGENIA“
ZU VERWENDEN.

11. PFLANZBINDUNG: (§9(1) NR. 25b BBAUG)

STREUOBSTBAU

12. HINWEIS: GEHÖLZE FÜR VORGARTENZONE (RAHMENPLANZUNG)

a. BÄUME

ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
BETULA PENDULA (GEMEINE WEISSBIRKE)
CARPINUS BETULUS (HAINBUCHEN)
PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHEN)
SORBUS AUCUPARIA (GEMEINE EBERESCHEN)

b. STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)
CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
LIGUSTRUM VULGARE (GEMEINE RAUWEIDE)
LONICERA XYLOSTEUM (GEMEINE HECKENKIRSCHEN)
VIBURNUM LANTANA (WOLLIGER SCHNEEBALL)

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§9(4) BBAUG + §111 LBO)1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS. (1) 1 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE: MAX. 3.70M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSEN -
WAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.

b. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50 M.

2. GARAGEN: (§9(1) NR. 4 BBAUG + §7(3) LBO + §69 LBO + GAVO)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNER -
HALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS
5.50M BETRAGEN.

3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§111 ABS. (1) 1 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE NUTZUNGS-
SCHABLONE IM LAGEPLAN.
DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER -
GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3°

atey

2. GARAGEN: (§ 9 (1) NR. 4 BBAUG + § 7 (3) LBO + § 69 LBO + GAVU)

GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN PLÄTZEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50M BETRAGEN.

3. DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO)

a. WOHNGEBÄUDE: GENEIGTE DÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.

← DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

b. GARAGEN GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTERGEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS MAX. ±1.00M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE:

BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50M ÜBERSCHREITEN.

6. EINFRIEDIGUNGEN:

a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAJERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.

b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30M ZUGELASSEN. DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

7. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG:

a. DIE SATTELDÄCHER DER BAUKÖRPER SIND MIT ROTBRAUNEN ZIEGELN ABZUDECKEN.

b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN, SANDFARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU-U. OCKERTÖNE) GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.

c. FÜR FASSADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDEN - GELÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHSIT VIEL HOLZ MIT DUNKELBRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.

d. SICHTBETON FÜR STÜTZMAJERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN ENTWEDER DURCHHEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS ABGEDECKT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 8.5.1979

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 22.6.1979

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM - IN -

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 2.7.79 BIS 3.8.79

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 22.6.1979

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 4.9.1979

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LEA MIT ERLASS VOM 5.11.79 NR 4013-08

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 16.11.1979

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 16.11.1979

IN KRAFT GETRETEN AM 16.11.1979

RUDERSBERG, DEN 16.11.1979

I.A. Lura
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT URBACH, DEN 19.6.1979

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7067 Urbach

Schüle
(UNTERSCHRIFT)

Telefon 071 81 / 8 14 18

Niesenstrasse