

BEBAUUNGSPLAN „ KLINGLEN III ”

Nr. 23

LAGEPLAN M=1:500 (AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER)

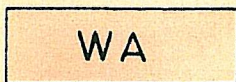
ZEICHENERKLÄRUNG:



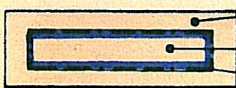
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)



FUSSWEG) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 (§ 9 (1) NR. 11 BBAUG)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)



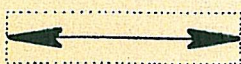
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG)
 BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO)



GARAGEN

ART D. BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



FIRSTRICHTUNG (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG)
 DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO) ZWINGEND
 (§ 2 (6) UND (8) LBO)

0.4

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

05

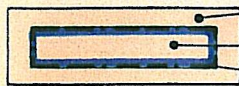
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8



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

SD32° - 38°

SATTELDACH MIT 32° - 38° NEIGUNG



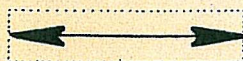
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9(1)NR.2 BBAUG)
 BAUGRENZE (§23(3)BAUNVO)



GARAGEN

ART D.BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



FIRSTRICHTUNG (§9(1)NR.2 BBAUG)
 DIE EINTRAGUNG IM LAGEPLAN IST ZWINGEND



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO) ZWINGEND
 (§2(6)UND(8) LBO)

0.4

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

0.5

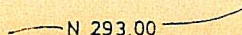
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO) HIER Z.B. 0.8



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

SD 32° - 38°

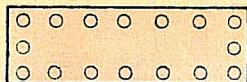
SATTELDACH MIT 32°-38° NEIGUNG



HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL (NEUES SYSTEM)



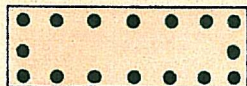
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§9(1)NR.25a BBAUG)



BÄUME



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§9(1)NR.25b BBAUG)
 — STREUOBSTBAU —



Genehmigt
 gem. Erlaß des
 Landratsamtes
 Nems-Murr-Kreis

vom 21. OKT. 1983

gez. Unrath
 beurkundet Buchhöcker

AUFGRUND DER BESTIMMUNGEN DES BBAUG I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG V.18.8.1976, GEÄNDERT AM 3.12.1976 UND AM 6.7.1979, DER BAUNVO I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG V.15.9.1977, UND DER LBO I.D.F. V.20.6.1972, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V.12.2.1980 WERDEN IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN FOLGENDE TEXTLICHE BESTIMMUNGEN FESTGESETZT:

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§9(1)NR.1 BBAUG)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§17+18 BAUNVO) ZWINGEND
GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. BAUWEISE: (§9(1)NR.2 BBAUG)
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. PFLANZGEBOT: (§9(1)NR.25a BBAUG)
EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN) ODER HEIMISCHE OBSTBÄUME ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
6. PFLANZBINDUNG: (§9(1)NR.25b BBAUG)
STREUOBSTBAU
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 5.00M ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. (HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN, SICHTSCHUTZMAUERN, PERGOLEN USW.)
8. UNBEDEUTENDE BAUTEILE (§9(1)NR.2 BBAUG + §23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS 1.50M ÜBERSCHREITEN.
9. GARAGEN: (§9(1)NR.4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS 5.50M BETRAGEN.

HINWEIS: HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

5. PFLANZGEBÜD: (§9(1) NR. 25a BBAUG)
EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
ES SIND ACER PSEUDOPLATANUS (BERGAHORN) ODER HEIMISCHE
OBSTBÄUME ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
6. PFLANZBINDUNG: (§9(1) NR. 25b BBAUG)
STREUOBSTBAU
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 5.00M ÜBER DIE BAUGRENZE
VORTRETEN. (HIERUNTER FALLEN INSBESONDERE SCHWIMMBECKEN,
SICHTSCHUTZMAUERN, PERGOLEN USW.)
8. UNBEDEUTENDE BAUTEILE (§9(1) NR. 2 BBAUG + §23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN
DIE BAUGRENZEN BIS 1.50M ÜBERSCHREITEN.
9. GARAGEN: (§9(1) NR. 4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ODER
INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
IHR MINDESTABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MUSS
5.50M BETRAGEN.

HINWEIS: HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE EFH WIRD IM EINZELFALL AUF GRUND VON VORZULEGENDEN
GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER
BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE NACH VORHERIGER PRÜFUNG DURCH
DIE GEMEINDE FESTGELEGT.

DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN KANALHÖHEN SIND ZU BEACHTEN.

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§ 111 ABS. (1) 8 LBO)

- a. WOHNGEBÄUDE: MAX. 3.70M VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSEN-
WAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
- b. GARAGEN: BEI GRENZGARAGEN MAX. 2.50M

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

- a. WOHNGEBÄUDE: SATTELDÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE
NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
X DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
- b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER-
GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3°
ERHALTEN. *X Achtung! Änderung
bei "Jahresaufwanda-
Überprüfungen"*

3. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN: (§ 111 ABS. (1) 6 LBO)

VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE (AUF-
SCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND NUR BIS ±1.00M ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ZUGELASSEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN: (§ 111 ABS. (1) 6 LBO)

- a. GELÄNDEBEDINGTE STÜTZMAUERN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
- b. MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN
VERKEHRSFLÄCHEN MAX. 0.30M ZUGELASSEN.
DARÜBERHINAUS IST NUR HECKENBEPFLANZUNG ZUGELASSEN.

5. FARBGEBUNG UND AUSSENGESTALTUNG: (§ 111 ABS. (1) 1 LBO)

- a. ZULÄSSIG SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE BEDACHUNGEN IN
KLEINMASSTÄBLICHEN FORMATEN (ZIEGELGRÖSSE).
- b. DER AUSSENPUTZ DER GEBÄUDE IST IN ZURÜCKHALTENDEN SAND-
FARBIGEN TÖNEN AUSZUFÜHREN (BESONDERS GRAU-UND OCKERTÖNE)
GRELLES WEISS UND POPFARBIGE ANSTRICHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
- c. FÜR FASADENVERKLEIDUNGEN, DACHVERWAHRUNGEN, VERANDEN -
GELÄNDER, GARAGENTORE U.A. IST MÖGLICHST VIEL HOLZ MIT
DUNKELBRAUNEM SCHUTZANSTRICH ZU VERWENDEN.
- d. SICHTBETON FÜR STÜTZMAUERN UND EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN
ENTWEDER DURCH HEIMISCHE KEUPERSANDSTEINE VERKLEIDET
ODER DURCH PFLANZUNG HEIMISCHER LAUBSTRÄUCHER RESTLOS
ABGEDECKT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1) BBAUG AM 11/01/1983

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 04/02/1983

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2a BBAUG AM 04/02/83 IN GEMEINDEBLATT

ALS ENTWURF GEMÄSS § 2a BBAUG AUSGELEGT VOM 24/05/83 BIS 27/06/83

AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 13/05/83

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 28/06/83

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM LPA MIT ERLASS VOM 21.10.83 NR. 4011

AUSGELEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB 4.11.1983

GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 4.11.1983

IN KRAFT GETRETEN AM 4.11.1983

RUDERSBERG, DEN 4.11.1983

J.A. Ullrich
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 28. JANUAR 1983

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühlweg 42
7067 Urbach
Telefon 07181/81418

Schüle
(UNTERSCHRIFT)