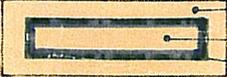


BEB.-PLAN „MARGARETENSTRASSE“

VORGÄNGE: 1. GEN. V. 6. 2. 1933 Nr. 4/13
 2. BEB.-PLAN „BRAITE“ GEN. V. 3. 11. 1958
 3. BEB.-PLAN „FREIBADWEG“ GEN. V. 13. 10. 1970
 WERDEN IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEB.-PLANES AUFGEHOBEN.

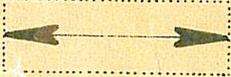
LAGEPLAN: M = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

ZEICHENERKLÄRUNG:

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9(7) BBAUG)
-  VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) NR. 11 BBAUG)
GEHWEG - FAHRBAHN
-  ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
-  NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
BAUGRENZE (§ 23(3) BAUNVO)
-  FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9(1) NR. 4 BBAUG)
GARAGEN

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

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)
FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) NR. 1 BBAUG)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO)
HIER Z. B. 2 VOLLGESCHOSSE

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

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

BAUWEISE (§ 9(1) NR. 2 BBAUG)

 OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO)
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

U.4

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

0.6

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

BAUWEISE (§9(1)NR.2 BBAUG)



OFFENE BAUWEISE (§22(2) BAUNVO)
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



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

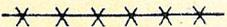
DACHFORM (§111 ABS.(1) LBO)

SD 35 - 38°

SATTELDACH HIER Z.B. 35 - 38° NEIGUNG



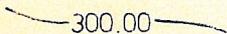
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§1(4)NR.1 BAUNVO)



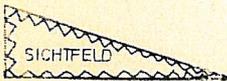
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN



ELEKTRISCHE LEITUNG (§9(1)NR.13 BBAUG)



HÖHENLINIE MIT HÖHENZAHL (ALTES SYSTEM)



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



Genehmigt

gem. Erlaß des
Landratsamtes
Rems-Murr-Kreis

vom 16. MAI 1984

gez.
beurkundet

Umrath
Bischof

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2(1)BBAUG AM 29/11/1983

ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09/12/83

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2(1)BBAUG AM 29/11/1983
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM 09/12/83
BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2aBBAUG AM 19/07/83 IM MITTEILUNGSBLATT
ALS ENTWURF GEMÄSS § 2aBBAUG AUSGELEGT VOM 19/12/83 BIS 20/01/84
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 09/12/83
ALS SATZUNG GEMÄSS § 10BBAUG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 07/02/1984
GENEHMIGT GEMÄSS § 11BBAUG VOM CRA MIT ERLASS VOM 16.5.84 NR. 401
AUSGELEGT GEMÄSS § 12BBAUG AB 25/05/84
GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT AM 25/05/84
IN KRAFT GETRETEN AM 25/05/84

RUDERSBERG, DEN 8. Juni 1984

I. A. [Signature]
(UNTERSCHRIFT)

GEFERTIGT: URBACH, DEN 8. NOVEMBER 1983

Ingenieur - u. Vermessungsbüro
GLAUNER - ROTH - SCHÜLE
Neumühleweg 42
7068 Urbach
Telefon 07181/81418

[Signature]
(UNTERSCHRIFT)

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAU - GESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256 BER. S. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 833), DIE LANDESBAU - ORDNUNG FÜR BADEN - WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 20. 6. 1972 (GES. BL. S. 352), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12. 2. 1980 (GES. BL. S. 116) UND DIE GARAGENVERORDNUNG (GAVO) VOM 25. 7. 1973 (GES. BL. S. 325)

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)
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 + 18 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 20 BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
3. BAUWEISE: (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG)
OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BAUNVO)
SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND ZWINGEND.
5. UNBEDEUTENDE BAUTEILE: (§ 9 (1) NR. 2 BBAUG + § 23 ABS. 3 BAUNVO)
BALKONE UND ANDERE UNBEDEUTENDE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS 1.50 M ÜBERSCHREITEN.
6. GARAGEN: (§ 9 (1) NR. 4 BBAUG)
GARAGEN SIND NUR AN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.

HINWEIS: ZWISCHEN TOREINFÄHRT UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST EIN STAURAUUM VON MINDESTENS 5.00 M EINZUHALTEN.
7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFELDER): (§ 9 (1) NR. 10 BBAUG)
DIE IM LAGEPLAN EINGETRAGENEN SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG, DIE HÖHER ALS 0.60 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUSRAGEN, FREIZUHALTEN.

HINWEIS: HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:
DIE EFH WIRD IM EINZELFALL AUF GRUND VON VOR - ZULEGENDEN GELÄNDESCHNITTEN BZW. STRASSENABWICKLUNGEN VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGT.

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

1. GEBÄUDEHÖHEN: (§111 ABS.(1) 8 LBO)

I	MAX. 3.20 M	} VON EFH BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND GEBÄUDE MIT OBERKANTE DACHHAUT.
II	MAX. 5.80 M	
I+U+D	MAX. 3.20 M	

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

- a. WOHN- GEBÄUDE: SATTELDÄCHER. DACHNEIGUNG SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE IM LAGEPLAN.
- b. GARAGEN: GARAGEN, DIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE UNTER- GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3° ERHALTEN.

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

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

4. 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 MÖGLICHEST 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.

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

ES SIND NUR STRÄUCHER- UND HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN EINBEZOGENEN MASCHEN- BZW. KNÜPFDRACHTZÄUNE ODER HOLZ- ZÄUNE BIS 1.00 M HÖHE ZULÄSSIG.

AUSNAHME: AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MASSIVE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 0.50 M HÖHE ZUGELASSEN.

GEBRACHT SIND, MÜSSEN FLACHDACH MIT 0-3°
ERHALTEN.

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. 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 POPFÄRBIGE 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.

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

ES SIND NUR STRÄUCHER- UND HECKENBEPFLANZUNG MIT DARIN
EINBEZOGENEN MASCHEN- BZW. KNÜPFDRAHTZÄUNE ODER HOLZ-
ZÄUNE BIS 1.00M HÖHE ZULÄSSIG.

AUSNAHME: AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MASSIVE
GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN BIS MAX. 0.50 M HÖHE
ZUGELASSEN.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SIND SÄMTLICHE GENEHMIGTEN
FESTSETZUNGEN VON BEBAUUNGSPLÄNEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DIESES PLANES AUFGEHOBEN.