

Rems - Murr - Kreis
 Gemeinde Rudersberg
 Gemarkung Rudersberg
 Flur: 6 (Zumhof)



Genehmigt
 gem. Erlaß des
 Landratsamtes
 Rems-Murr-Kreis

vom - 2. JUNI 1986

gez. Jelden
 beurkundet

Reschke
 Reschke

Bebauungsplan „Hofäcker - Zumhof - Erweiterung“

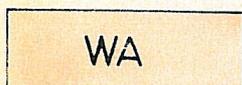
Lageplan M = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Nr. 42

Zeichenerklärung:



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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



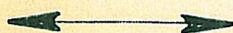
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaub. Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)
 Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)



Garage (§ 9(1) Nr. 4 BBauG)

ART DBAUL NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9(1) Nr. 4 BBauG)
 Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 + 18 BauNVO)
 (§ 2(5) LBO)

03

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z.B. 0.3

05

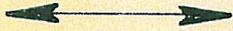
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z.B. 0.5

E

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 Nur Einzelhäuser zulässig.

ART/BAU- NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDLÄ- CHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄ- CHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

Füllschema der Nutzungsschablone



Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

II

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 + 18 BauNVO)
(§ 2 (5) LBO)

03

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier z.B. 0.3

05

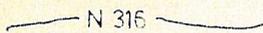
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier z.B. 0.5



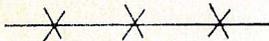
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Nur Einzelhäuser zulässig.

DN 30 - 35°

Dachneigung hier z.B. 30 - 35°



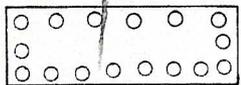
Höhenlinie mit Höhenzahl im neuen System



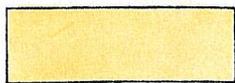
Abgrenzung untersch. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflan-
zungen und für die Erhaltung von Bäumen.
(§ 9 (1) Nr. 25b BBauG) — Streuobstbau —



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)



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

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.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Bundesbaugesetz (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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- Planzeichenverordnung (Planz V 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)
- 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 Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)
Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten.
6. Garagen: (§ 9(1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)
Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Pflanzbindung: (§ 9(1) Nr. 25b BBauG)
Pflanzbindung für Streuobstbau siehe Lageplan.
8. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BBauG)
Pflanzgebot für heimische Obstbäume siehe Lageplan.
(Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss.)

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

1. Dachform und Dachneigung: (§ 73(1) Nr. 1 LBO) + § 73 LBO)
Wohngebäude: Satteldächer mit 30-35° Neigung.
Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
2. Farbgebung und Außengestaltung: (§ 73(1) Nr. 1 LBO)
 - a. Die Dächer der Wohngebäude sind mit rot bis rotbraunen Ziegeln einzudecken.
 - b. Für die Farbgebung der Außenwände der baulichen Anlagen sind nur

5. Unbedeutende Bauteile: (§ 23(1) BauNVO)
Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1,50m überschreiten.
6. Garagen: (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)
Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
7. Pflanzbindung: (§ 9(1) Nr. 25b BBauG)
Pflanzbindung für Streuobstbau siehe Lageplan.
8. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BBauG)
Pflanzgebot für heimische Obstbäume siehe Lageplan.
(Apfel , Birne , Kirsche , Zwetschge , Walnuss .)

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

1. Dachform und Dachneigung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO) + § 73 LBO)
Wohngebäude: Satteldächer mit 30-35° Neigung.
Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
2. Farbgebung und Außengestaltung: (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
- Die Dächer der Wohngebäude sind mit rot bis rotbraunen Ziegeln einzudecken.
 - Für die Farbgebung der Außenwände der baulichen Anlagen sind nur erdgebundene Farben mit den Remissionswerten 15 bis 80 zulässig.
 - Für Fassadenverkleidungen, Dachverwahrungen, Verandengeländer, Garagentore u.a. muß Holz mit dunkelbraunem Schutzanstrich verwendet werden. Schwarze und graue Fassadenverkleidungen aus Eternit oder ähnlichem Material sind unzulässig.
 - Sichtbeton für Stützmauern und Einfriedigungen müssen entweder durch heimische Keupersandsteine verkleidet oder durch Pflanzung heimischer Laubsträucher restlos abgedeckt werden.
3. Einfriedigungen: (§ 73(1) Nr. 5 LBO)
Es sind nur Heckenbepflanzung und einfache Holzzäune bis max. 1,00m zugelassen. Ausnahme: An öffentlichen Verkehrsflächen sind massive Grundstückseinfriedigungen (Mauern oder Sockelmauern) bis max. 0,30m zugelassen.
4. Gebäudehöhen: (§ 73 (1) Nr. 7 LBO)
Wohngebäude: max. 3,70m von EFH bis Schnittpunkt Außenwand mit Unterseite Dachhaut.
5. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 11 LBO)
Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis ±1,00m zulässig.
Ausnahmen sind in begründeten Fällen zugelassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß
(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BBauG) vom 11/06/85
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1
(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG) am 21/06/85
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 2a Abs. 1 - 5 BBauG) am 21/06/85
4. Auslegungsbeschluß
(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom 21/01/86
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4
(§ 2a Abs. 6 Satz 2 BBauG) am 24/01/86
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom...bis 03/02/86 - 03/03/86
7. Satzungsbeschluß
(§ 10 BBauG + § 73 LBO) vom 04/03/86
8. Genehmigung des Bebauungsplanes
(§ 11 BBauG + § 73 Abs. 5 LBO) am 02/06/86
9. Ortsübliche Bekanntmachung der
Genehmigung und Auslegung von Nr. 8
(§ 12 BBauG) am 13/06/86
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes
(§ 12 Satz 3 BBauG) seit 13/06/86
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44c BBauG
erlöschen am 31/12/89

AUSGEFERTIGT !

Rudersberg, den 5. Juni 1986

M. Schneider

(Unterschrift)

SCHNEIDER - BM -

Gefertigt: Urbach, den 21. Januar 1986

A. Gläuer

(Unterschrift)



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

