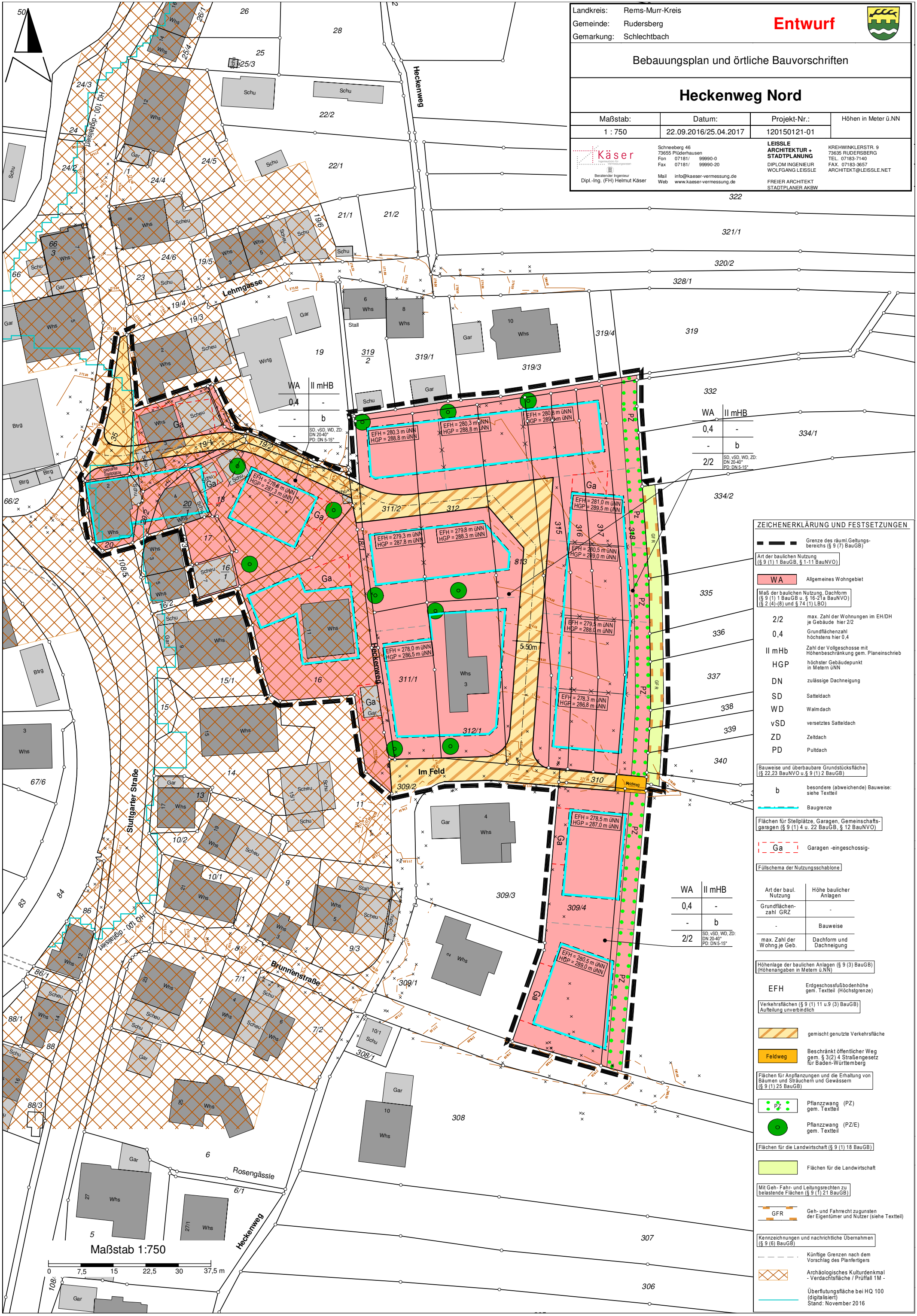




Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Schlechtbach

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Heckenweg Nord

Maßstab: 1 : 750

Datum: 22.09.2016/25.04.2017

Projekt-Nr.: 120150121-01

Höhen in Meter ü.NN

Käser
Berater Ingenieur
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser

Schneeberg 46
73655 Plüderhausen
Fon 07181/ 99990-0
Fax 07181/ 99990-20
Mail info@kaeser-vermessung.de
Web www.kaeser-vermessung.de

LEISSLE
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG
DIPLOM-INGENIEUR
WOLFGANG LEISSLE
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER AKW

KREHWINKLERSTR. 9
73635 RUDERSBERG
TEL. 07183-7140
FAX. 07183-3657
ARCHITEKT@LEISSLE.NET

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungs-
bereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)
(§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)

2/2 max. Zahl der Wohnungen im EH/DH
je Gebäude hier 2/2

0,4 Grundflächenzahl
höchstens hier 0,4

II mHb Zahl der Vollgeschosse mit
Höhenbeschränkung gem. Planeinschrieb

HGP höchster Gebäudepunkt
in Metern üNN

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

vSD versetztes Satteldach

ZD Zeltdach

PD Pultdach

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

b besondere (abweichende) Bauweise:
siehe Textteil

Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschafts-
garagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Grundflächen-
zahl GRZ

Bauweise

max. Zahl der
Wohnj. je Geb.

Dachform und
Dachneigung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)
(Höhenangaben in Metern üNN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
gem. Textteil (Höchstgrenze)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB)
Aufteilung unverbindlich

gemischt genutzte Verkehrsfläche

Feldweg Beschränkt öffentlicher Weg
gem. § 3(2) 4 Straßengesetz
für Baden-Württemberg

Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern und Gewässern
(§ 9 (1) 25 BauGB)

Pflanzzwang (PZ)
gem. Textteil

Pflanzzwang (PZ/E)
gem. Textteil

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GFR Geh- und Fahrrecht zugunsten
der Eigentümer und Nutzer (siehe Textteil)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

Künftige Grenzen nach dem
Vorschlag des Planfertigers

Archäologisches Kulturdenkmal
- Verdachtsfläche / Prüffall 1M -

Überflutungsfläche bei HQ 100
(digitalisiert)
Stand: November 2016