



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

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Heckenweg Nord

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1 : 750	22.09.2016/25.04.2017/26.09.2017	120150121-01	

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

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

FREIER ARCHITEKT
 STADTPLANER AKWB

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 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. Planschrieb
 - 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, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga** Garagen -eingeschossig-
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
WA	II mHb
0,4	-
-	b
2/2	SD, vSD, WD, ZD, DN 20-40°, PD, DN 5-15°
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
 - EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - gemischt genutzte Verkehrsfläche
 - 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 / Prüffläche 1M -
 - Überflutungsfläche bei HQ 100 (digitalisiert) Stand: November 2016

Maßstab 1:750

