



ZEICHNERKLÄRUNG 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)-(8) und § 74 (1) LBO)
 - 2 max. Zahl der Wohnungen je Gebäude hier 2
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier 0,4
 - HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
 - FD Flachdach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pulldach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22, 23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b_{1/2} Besondere (abweichende) Bauweise gem Textteil
 - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga/Ca Garagen und Carports -eingeschossig-
- Füllschema der Nutzungsschablone

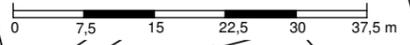
Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
-	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.N.N.)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
 - Verteilung unverbindlich
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

WA	siehe Planschrieb
0,4	---
---	b ₁
2/2	SD, VSD, WD, ZD DN 20°, 40° FD DN 0°-15°

WA	siehe Planschrieb
0,4	---
---	b ₂
6	FD DN 0°-5°



Maßstab 1:750



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

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Mühlbachweg“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:750	20.02.2018	220170081

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Beratende Ingenieure
 Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
 Amtsitz: Hinters Straße 18, 70734 Fellbach
 Tel. 07141 957959-0, Fax -30
 info@kaeser-ingenieur.de

Dipl.-Ing. Matthias Käser
 Amtsitz: Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel. 07143 158 230-0, Fax -26
 www.kaeser-ingenieur.de