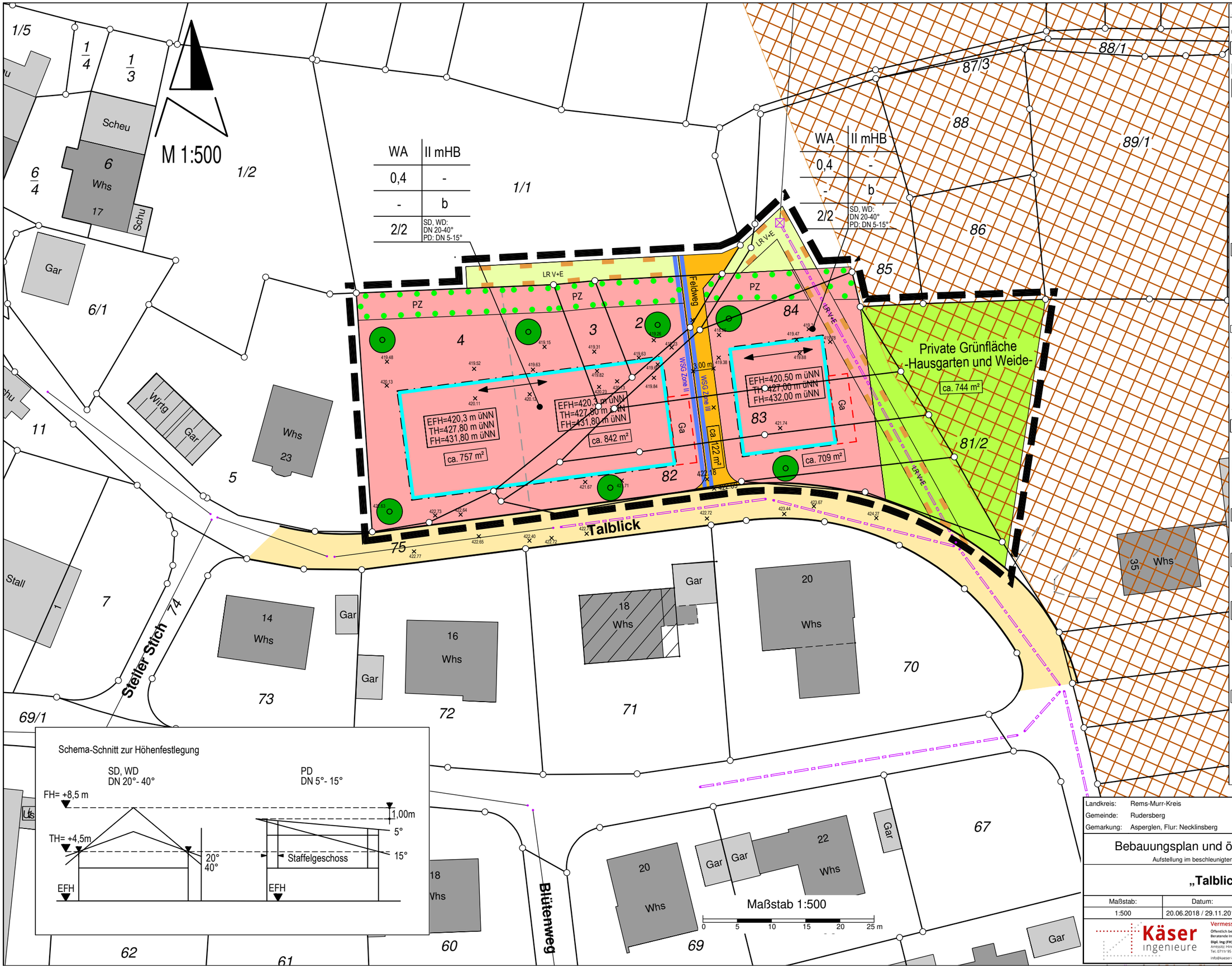

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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)-(8) 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
TH	Traufhöhe in Metern üNN - Höchstgrenze -
FH	Firsthöhe in Metern üNN - Höchstgrenze -
DN	zulässige Dachneigung
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach

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

b — besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

Ga — Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

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

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

LR V + E — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb

Private Grünfläche Nutzungszweck siehe Planeinschrieb

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

PZ — Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Archäologisches Kulturdenkmal

Wasserschutzgebiet Zone II und Zone III

× 419.52 — gemessene Höhepunkte

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Asperglen, Flur: Necklinsberg

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

„Talblick Nord“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	20.06.2018 / 29.11.2018	220170034

Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Dipl. Ing (FH) Helmut Käser
Amtssitz: Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
Tel. 0711/ 95 79 59 – 0, Fax – 30
info@kaeser-ingenieure.de
Dipl. Ing. Matthias Käser
Amtssitz: Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
Tel. 07131 / 58 23 0 – 0, Fax – 26
www.kaeser-ingenieure.de