



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl höchstens hier 0,4

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß hier z.B. mindestens zwei aber höchstens drei

HGP höchster Gebädepunkt als Höchstergrenze

DN zulässige Dachneigung

SD Satteldach

WD Walmdach

PD Pultdach

ZD Zeltdach

VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)

b besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

Ga Garagen -eingeschossig-

Füllschema der Nutzungsschablonen

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

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstergrenze)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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

LR Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

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

Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil (örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend)

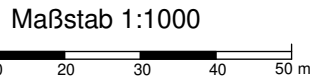
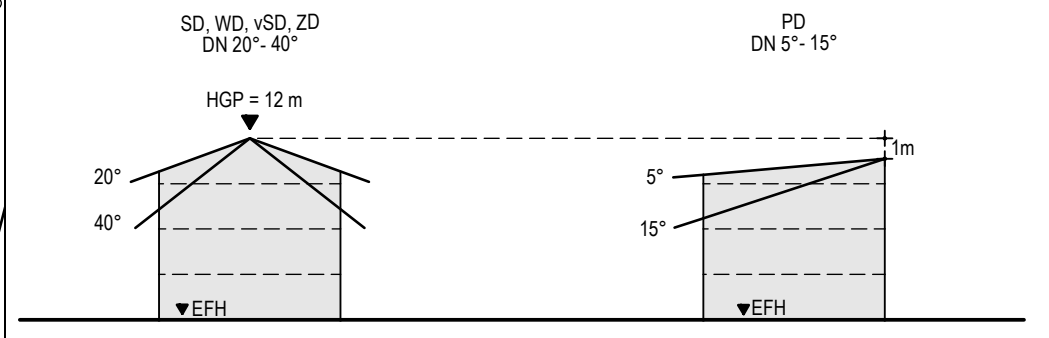
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planerfägers

Überflutungsfläche bei HQ 100 Stand: Juni 2016

Wasserflächen - Schmidbächle -

Schema-Schnitt zur Höhenfestlegung



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

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Aufstellung nach § 13b BauGB

„Am Schmidbächle“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000	17.07.2018/24.09.2019/28.01.2020	220180082

Käser Ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Plüderhausen
Schneeberg 46
73655 Plüderhausen
Tel.: 07181 / 99 99 0 - 0, Fax: - 20
pluederhausen@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de