



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)

| | |
|-----|--|
| 0,4 | Grundflächenzahl höchstens hier 0,4 |
| HGP | höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze- |
| DN | zulässige Dachneigung |
| FD | Flachdach |

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen bzgl. der Gebäudehöhen (HGP)

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

Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

TGa Tiefgaragen

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| 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 (Höchstgrenze)

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

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde: Rudersberg
 Gemarkung: Rudersberg (Flur Oberdorf)

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 b BauGB und örtliche Bauvorschriften

Gassenäcker 2. Änderung

| | | |
|----------|------------|--------------|
| Maßstab: | Datum: | Projekt-Nr.: |
| 1:500 | 31.03.2020 | 220190191 |

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

