



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

—x—x—x—

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen bzgl. der Gebäudehöhen (HGP)

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

E

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. 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

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

Überflutungsfläche bei HQextrem (digitalisiert) HWGK Stand: August 2020

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

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Gassenäcker 2. Änderung

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:500	31.03.2020/22.09.2020	220190191

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