



- #### 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 je Einzelhaus/Doppelhausteil hier z.B. 2/2
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - II mHb Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung gem. Textteil
 - HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - VSD Satteldach mit höhenversetzten Dachflächen unterschiedlicher Neigung
 - FD Flachdach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Art und/oder Maß)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (Erdgeschossfußbodenhöhe)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b_{1/2} Besondere (abweichende) Bauweise gem. Textteil
 - Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga Garagen -eingeschossig-
 - Ca Carports
 - 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.N.N.)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
 - Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planeinschrieb
 - Private Grünfläche Nutzungszweck siehe Planeinschrieb
 - Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
 - passive Lärmschutzmaßnahmen
 - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
 - Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers
 - Prüffall Archäologisches Denkmal

Maßstab 1:750

0 7,5 15 22,5 30 37,5 m

A		B	
WA	II mHb	WA	III mHb
0,4	---	0,4	---
---	b ₁	---	b ₂
2/2	SD, vSD, WD, ZD DN 20° - 40° PD, DN 5° - 15°	6	SD DN 20° - 40° PD, FD DN 0° - 5°

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	20.02.2018/31.03.2020	220170081

Käser
ingenieure

Vermessung - Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Plüderhausen
Schneberg 46
73555 Plüderhausen
Tel.: 07181 / 99 99 0 - 0, Fax: 20
pluederhausen@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de