



**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
- GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)
- 0,8 Grundflächenzahl höchstens hier 0,8
- H max. Maximale Gebäudehöhe in Meter üNN - Höchstmaß
- × × × Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- a besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich

  - Fahrbahn
  - Gehweg/Fuß- und Radweg
  - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
  - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - FR/LR Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
  - Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)

    - Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
    - Pflanzbindung (PB) gem. Textteil

  - Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
  - Überflutungsfläche bei HQ 100 Stand: Dezember 2020

GE/E	siehe Planeinschrieb
0,8	-
-	a

GE/E	siehe Planeinschrieb
0,8	-
-	a

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

**Entwurf** GEMEINDE RUDERSBERG

**Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**„Fuchshau VII“**

Maßstab: 1:1000	Datum: 17.06.2020 / 13.01.2021	Projekt-Nr.: 220200062
-----------------	--------------------------------	------------------------

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

