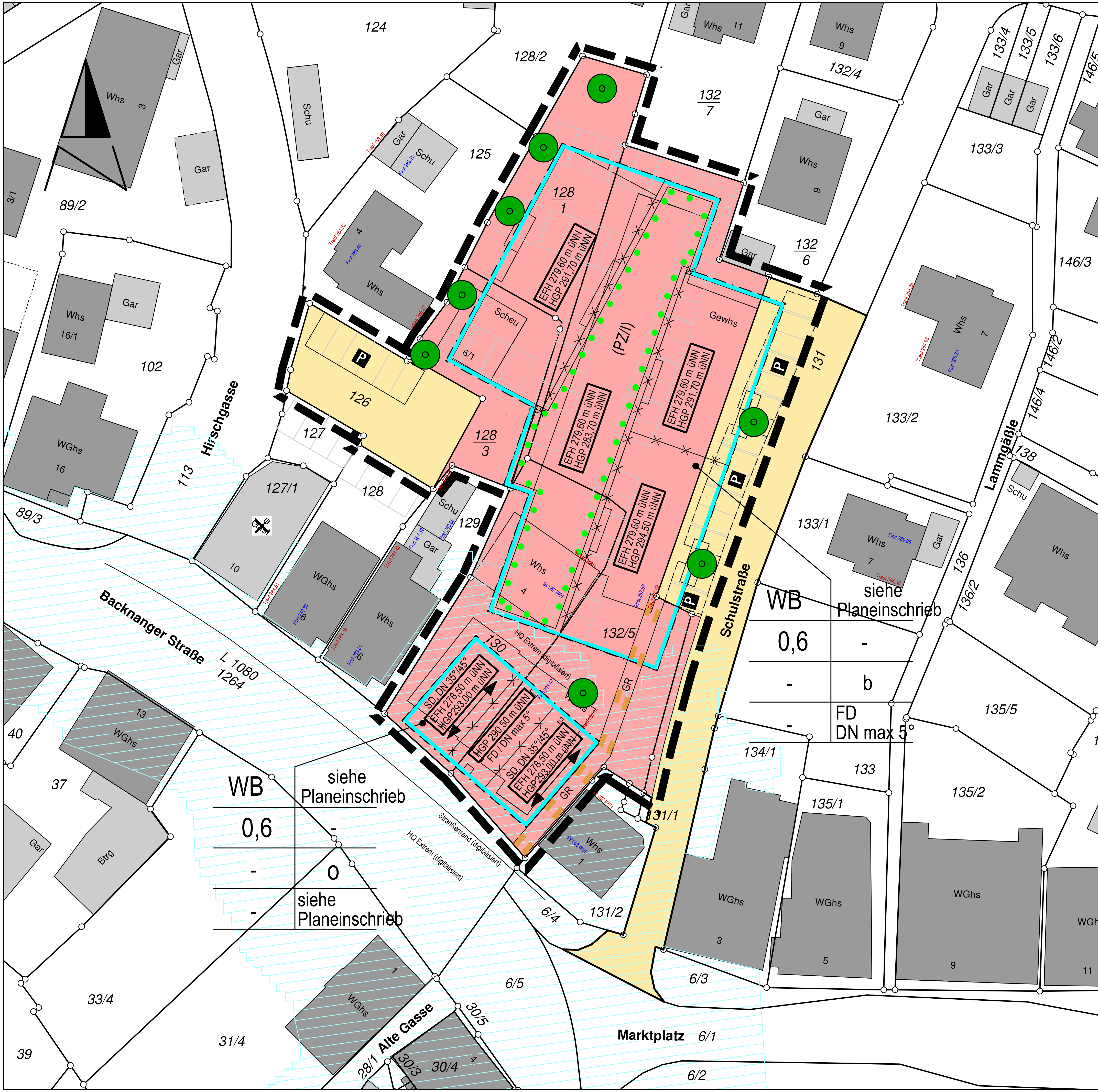

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WB — Besonderes Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO)

0,6 — Grundflächenzahl höchstens hier 0,6

HGP — höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-

SD — Satteldach

FD — Flachdach

DN — zulässige Dachneigung

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH/Dachfom)

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

b — besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil

o — Offene Bauweise: siehe Textteil

Baugrenze

Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächen-zahl GRZ	-
-	Bauweise
max. Zahl der Wohng.je Geb.	Dachform und Dachneigung

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

P — öffentliche Parkplätze

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

GR — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

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

Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

PZ/I — Pflanzzwang: intensive Dachbegrünung (PZ/I) gem. Textteil

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

HQ Extrem (Stand 07.2021)

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 m

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

ENTWURF

GEMEINDE RUDERSBERG

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Schulstraße-Marktplatz, Änderung“

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis Stand
1:500	19.10.2021	220210071	2020

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