



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (hier EFH)
- 2/2** max. Zahl der Wohnungen im EHDH je Gebäude hier z.B. 2/2
- 0,4** Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
- HGP** höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
- II m Hb** Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung (z.B. hier II)
- DN** zulässige Dachneigung
- SD** Satteldach
- PD** Pultdach
- FD** Flachdach
- 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
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Fußweg
- Feldweg** Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3(2) 4 Straßengesetz für Baden-Württemberg
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planschnitt
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22.23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
- a** Besondere (abweichende) Bauweise gem Textteil
- Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Gebäudehaupttrichtung
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
- Ga** Garagen -eingeschossig-

**Füllschema der Nutzungsschablone**

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

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

**ENTWURF**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

**„Tannbachstraße Süd“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Alkis Stand
1:750	09.06.2021/20.09.2022	220210046	2021

**Käser**  
 ingenieure

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