



WA	siehe Planeinschrieb
0,4	-
-	0
2	SD DN 25°-30°

**ZEICHNERKLÄRUNG 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)-10) und § 74 (1) LBO
  - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
  - DN zulässige Dachneigung
  - SD Satteldach
  - ××× Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
  - ↔ Firstrichtung (§ 74 (1) LBO) und Gebäudehauptrichtung
  - o Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
  - Ga Garagen -eingeschossig-
- Füllschema der Nutzungsschablone
 

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
  - FH Firsthöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
  - TH Traufhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
  - Fahrbahn
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - o Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil

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

**ENTWURF**

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

**Kelterstraße/Lönsweg**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:	Höhen in Meter ü.NN
1 : 500	19.04.2012/26.11.2013	220110068	

**Käser**  
Barständer Ingenieur  
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser

Schneeberg 46  
73655 Plüderhausen  
Fon 07181 / 9990-0  
Fax 07181 / 9990-20  
Mail info@kaes-er-vermessung.de  
Web www.kaes-er-vermessung.de