

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

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

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

WA

Allgemeines Wohngebiet

M/E

Eingeschränktes Mischgebiet

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

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (Maß)

Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen

0,6

Grundflächenzahl; höchstens hier z.B. 0,6

HGP

höchster Gebäudepunkt in m üNN

DN

zulässige Dachneigung

PD

Pultdach

SD

Satteldach

Höhenlage der baul. Anlagen
(§ 9 (3) BauGB)

EFH

Erdgeschossfußbodenhöhe in m üNN

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

b

Besondere (abweichende) Bauweise:
zugelassen sind Einzelhäuser mit Längen-
beschränkung u. seittl. Grenzabständen
i. S. der offenen Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

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

Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Ga

Garagen-eingeschossig

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (3) BauGB)

Gemischt genutzte Verkehrsanlage

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtflächen (§ 9 (1) 10, 11 BauGB)

Sichtfeld 3/70

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)

Abstellfläche für Müllbehälter am Tag der Abfuhr

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche: Gartenland
(überschwemmungsgefährdetes Gebiet)

Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauGB)

Retentionsraumausgleich
siehe Textteil

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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

Pflanzzwang (PZ/E)
gem. Textteil

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

Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Überflutungsfläche bei HQ-100
Stand: Qualitätsprüfung Stufe 2

The main map displays a residential development area with various plots and buildings. Key features include:

- Streets:** Wieslaufstraße, Schiefeld 3/70, and Bahngleise.
- Plots and Buildings:** Numerous plots are labeled with numbers (e.g., 146/3, 154, 558/1, 557/2, 555/1, 554, 553, 556, 557, 559, 560) and building types (Whs, Ga, Scheu, Stall, Gar, Wkst, Schu). Specific building heights and ground levels are noted (e.g., EFH=294.5, HGP=304.5).
- Technical Specifications:** Various tables and labels provide details on building heights, ground levels, and other technical data.
- Green Spaces:** Areas designated as 'Gartenland' (private green space) are shown in green.
- Scale and Orientation:** The map includes a scale bar (Maßstab 1:500) and a north arrow.

Landkreis: Rems-Murr-Kreis

Gemeinde: Rudersberg

Gemarkung: Rudersberg Flur 4 Oberndorf

ENTWURF

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Wieslaufstraße“

Maßstab: 1 : 500

Datum: 15.07.2014/21.10.2014

Projekt-Nr.: 2 2013 0053

Höhen in Meter ü.NN

Käser
Ingenieure GbR
Spezialplanung für Vermessung, Geodäsie und Landentwicklung

Schneeberg 46
73655 Plüderhausen
Fon 07181 / 99990-0
Fax 07181 / 99990-20
Mail info@kaeser-vermessung.de
Web www.kaeser-vermessung.de