

Textteil

A PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- 1.) Art der baulichen Nutzung: (§ 3 BauNVO) Das südliche Planteilgebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA)
Das nördliche Planteilgebiet als Reines Wohngebiet (WR)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: (§ 17 BauNVO) Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) = 0,40
- 3.) Zulässige Zahl der Vollgeschosse: (§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO)
① = 1 Vollgeschosß zwingend
①D = 1 Vollgeschosß mit 1 anrechenbaren Vollgeschosß im Dachgeschosß zwingend
Abgrenzung siehe Lageplan.
- 4.) Bauweise: (§ 22 BauNVO) offene Bauweise
- 5.) Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 6.) Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Die Erdgeschosßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeschnitten festgesetzt.
- 7.) Nebenanlagen: nach § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

- 1.) Dachform: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei 1-geschosßigen Gebäuden: 1 Vollgeschosß, Satteldach mit 25 - 28° Weigung, Kniestöscke bis max. 36,5cm sind zugelassen.
Max. Traufhöhe talseitig 5,00 m.

Bei 1-geschosßigen Gebäuden mit 1 anrechenbaren Vollgeschosß im Dachgeschosß:
Satteldach mit 45° Weigung, ohne Dachaufbauten
Kniestock max. (0,50 cm einschl. Sparrenschwellen)
max. Traufhöhe talseitig 5,50 m.

Bei Garagen: Pult- od. Flachdach, Traufhöhe max. 2,40m, Dachneigung 6°.
- 2.) Abstände: (§ 7 - 9 LBO) Grenzabstand mindestens 3,00m. Im übrigen gelten die Bestimmungen der LBO.
Im WA sind Reimsen u. Kleintierställe auch als Grenzbauten zugelassen.
- 3.) Einfriedigungen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Gegenüber öffentlichen Straßen und Wegen Sockel bis 30cm Höhe. Ergänzung durch dahinterliegende Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 0,80m. zugelassen.
Erforderliche Stützmauern dürfen die Höhe von 0,60m nicht überschreiten.
- 4.) Äußere Gestaltung der Gebäude: Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden.
Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen. (engobierte Tönung od. graphitfarben)
- 5.) Nachweis und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen, auch wenn zunächst nur die erforderlichen Einstellplätze vorgesehen sind.
- 6.) Geländeveränderungen sind in jedem Falle genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.
- 7.) Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50m überschreiten.

Rudersberg, den
Der Bürgermeister

LEGENDE



Straßenbegrenzungslinie
Öffentl. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 3 BBauG)



nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 1b BBauG)

— neu festzustellende Baugrenze

■ Grenze des Plangebiets

WA
WR
● Allgemeines Wohngebiet
● Reines Wohngebiet

① 1 Vollgeschosß

①D 1 Vollgeschosß und 1 anrechenbares Vollgeschosß
im Dachgeschosß