

Kreis Eßlingen
Gemeinde Ruit

Bebauungsplan „Hintere Gärten“

M. 1:500

Textteil

A) Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) B.Bau.G.

1. Art der baulichen Nutzung : Allgemeines Wohngebiet : WA
Kleintierhaltungen nicht gestattet § 4 Bau NVO.
2. Maß der baulichen Nutzung : § 17 Bau NVO.
Grundflächenzahl : GRZ : 1 Vollg. 2 Vollg. 7 Vollg.
03 04 03 nach Einschrieb im Plan
3. Zulässige Anzahl der Vollgeschosse : § 18 Bau NVO
Z = II : 2 zwingend Z = VII Hö = 7 Höchstgrenze § 2 (4) LBO nach Einschrieb im Plan
4. Bauweise : § 22 Bau NVO
 - a) offen, zulässig sind nur Einzel- bzw. Doppelhäuser
 - b) geschlossen auf Gemeindegrundstück
5. Stellung der Gebäude : § 9 Abs. (1) 1b B.Bau.G.
Maßgebend für die Stellung (Firstrichtung) der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan.
Garagen müssen einen Vorplatz vor dem Tor von mindestens 500 m haben.

6. EFH = 0,35 m über dem natürlichen Gelände

B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (örtliche Bauvorschriften) § 111 LBO

1. Dachform : § 111 Abs. (1) 1 LBO.

Für die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes ist der Einschrieb der Dachform und Dachneigung maßgebend: a) Private Wohngebäude: Dachneigung 28°

b) Gebäude auf Gemeindegrundstück: Flachdach
c. Garagen : Flachdach

2. Einfriedigungen : § 111 Abs. (1) 4 LBO.

Sockel bis 30 cm Höhe, darüber Hecke, Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun bis 08 m Gesamthöhe einschließlich Sockel kann zugelassen werden.