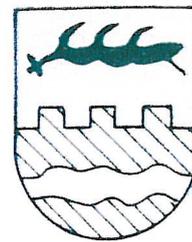


Re  
Ge  
Ge  
Fl

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Rudersberg  
Gemarkung Rudersberg  
Flur: 0

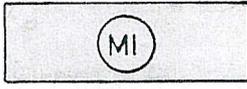
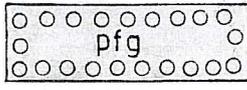


Nr. 151

# Bebauungsplan „Dr.-Hockertz-Straße Ost III“

Lageplan Maßstab = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

## Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Siehe Text A.4.

Wiesenweg

FLÄCH  
GEME  
(§ 9 (1))

ÖFFEN  
VERAN

BEB. P  
RV.

WO

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9(1)+(3) BauGB + BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO)

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind die in § 6(2) Nr. 1 - 7 BauNVO genannten baulichen Anlagen.

Werbeanlagen sind als Haupt- und Nebenanlagen unzulässig, wenn sie der Fremdwerbung dienen, d.h. nicht an der Stätte der Leistung errichtet und angebracht werden.

### 2. Stellplätze: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 23(1)+(3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5(6) Nr. 1, 2 LBO z. B.

Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände, Erker,

Balkone usw. dürfen die Baugrenze bis max. 1.50m überschreiten.

### 4. Pflanzgebot: (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

pfg: Pflanzgebot für klein- und mittelkronige Einzelbäume:

Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangener 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter klein- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Arten, die dieser Festsetzung entsprechen z. B.:

Acer campestre	—	Feldahorn	Carpinus betulus	—	Hainbuche
Prunus avium	—	Vogelkirsche	Pyrus piraster	—	Holzbirne
Sorbus aria	—	Mehlbeere	Sorbus aucuparia	—	Eberesche

## B. Örtliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung der Gebäude: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Stärke des durchwurzelbaren Substrates muß mindestens 7 cm betragen.

### 2. Werbeanlagen: (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

2.1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2. Werbeanlagen dürfen nicht größer als max. 5m<sup>2</sup> sein. Sie dürfen die Gebäudetraufe nicht überschreiten.

2.3. Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht ist nicht zulässig.

### 3. Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: (§ 74 (1) N 3 LBO)

Oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.

## Hinweise:

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).  
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.
- 2.1. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der Unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems - Murr - Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
- 2.2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.
- 2.3. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Gestattung. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.
- 3.1. Wiederverwertung von Erdaushub
  - 3.1.1. Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
  - 3.1.2. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
  - 3.1.3. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
  - 3.1.4. Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.
- 3.2. Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschleppen des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung  $> 1 \text{ N/cm}^2$ ) ausgeführt werden.

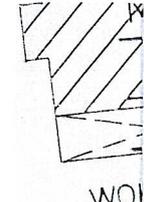
Re  
Ger  
Ge  
Flu

zuweisenweg

FLÄCHE  
GEME  
(§9(1))

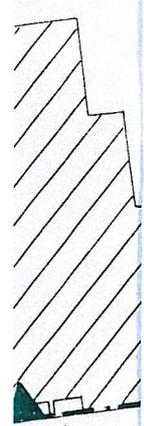
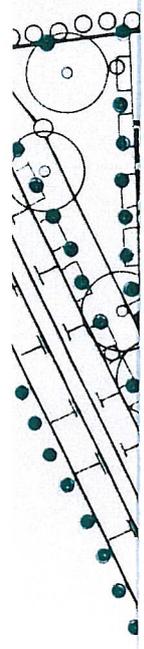
ÖFFEN  
VERAN

BEB. P  
RV.



Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung  $< 4 \text{ N / cm}^2$ ) ausgeführt werden.

### 3.3. Bodenbelastungen

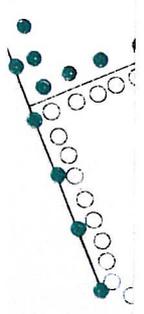
- 
- 
- 3.3.1. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- 3.3.2. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, daß Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 3.3.3. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr - Kreis zu benachrichtigen.
- 3.3.4. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
4. Werden bei Erdbewegungen Altlasten festgestellt, so ist dies dem Fachbereich „Technik“ des Umweltschutzamtes sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
5. Bei der Bauausführung der Gebäude ist auf den Einbruchschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151 / 562586, wird hingewiesen.

525

priv.

ptb

BÖSCH  
NATUR



# Verfahrensvermerke:

Auslegungsbeschluß im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB  
vom Gemeinderat gefasst am

21.03.2006

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde am

30.03.2006

Öffentlich ausgelegt samt Begründung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB vom.....bis

07.04.2006 - 08.05.2006

Satzung gem. § 10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat  
beschlossen am

05.02.2007

~~Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Erlass des  
Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom~~

In Kraft getreten gem. § 10 Abs.3 BauGB durch öffentliche  
Bekanntmachung der Satzung/~~Genehmigung~~ im Amtsblatt  
der Gemeinde am

15.02.2007

Rudersberg, den 15.02.2007



Schneider  
Bürgermeister



Gefertigt: Winterbach, den 30. Juni 2005



(Unterschrift)

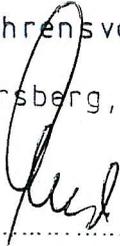
Vermessungsbüro  
Rudi Schüle  
Eichenweg 22  
73 650 Winterbach  
Tel. 07181 | 72211  
Fax. 07181 | 45453

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rudersberg, den 08/02/2007



Schneider  
Bürgermeister



---

### Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.2004 (BGBl. I S. 2414).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V. mit Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617).

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung!