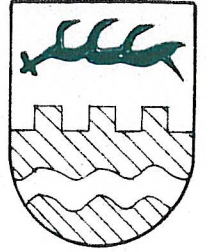


Re  
Ge  
Ge  
Fl

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



# Beb. Plan „Kelter-/Schellingstraße“

— Verfahren nach § 13a BauGB —

Vorgang: Beb. Plan „Änderung Halde-Dommele-Sauäcker“  
rv. 4.3.1977

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

Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



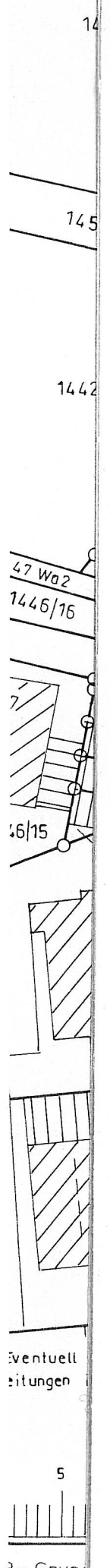
In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

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

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

WA= Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Die Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



Eventuell  
situngen

5

3- Grund

## 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 Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Abteilung 2 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 verwiesen. 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 Verwendung 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

3.1.3. Erdaushub unter schneidender Ergrabung ist separat in Lagern 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. 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 den Geschäftsbereichen Umweltschutz und Gesundheit beim Landratsamt Rems - Murr - Kreis mitzuteilen.

5. Bei der Bauausführung der Gebäude ist auf den Einbruchsschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151 | 562586, wird verwiesen.

Ger  
Ge  
Flu

## Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäss § 2 (1) BauGB am

} .....  
21. Oktober 2008  
.....

Auslegungsbeschluss gemäss § 3 BauGB am

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäss § 3 BauGB vom..... bis

10. November 2008  
bis 12. Dezember 2008

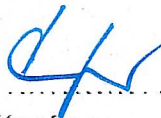
Als Satzung gemäss § 10(1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am

27. Januar 2009

In Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB durch die öffentliche Bekannt-  
machung im Gemeindeblatt am

5. Februar 2009

Rudersberg, den 5. Februar 2009



Kaufmann  
Bürgermeister



Gefertigt: Winterbach, den 1. Oktober 2008



(Unterschrift)

Vermessungsbüro  
Rudi Schüle  
Eichenweg 22  
73650 Winterbach  
Tel. 07181 | 72211  
Fax. 07181 | 45453

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

14  
145  
1442

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 28. Januar 2009

DL

Kaufmann  
Bürgermeister



7 Wa2  
446/16  
6/15

---

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316),
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
  - die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58, BGBl. III 213 -1 -6),
  - die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art.12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252),
  - das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art.8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833).
- 5  
3- Grund