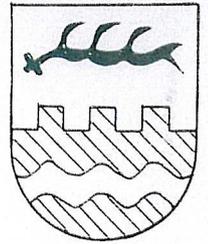


Re  
Ge  
Ge  
Flur: 0

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



Nr. 136

# Bebauungsplan „Erweiterung Ulmenstraße“

931

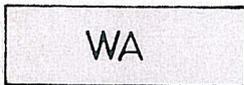
Vorgang: Beb. Plan „Ulmenstraße“ rv. 14.5.1998

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

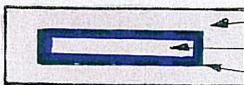
Zeichenerklärung:



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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

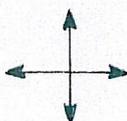


Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Art d. baul. Nutzung	—	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Bauweise	Dachform und Dachneigung	
Begrenzung d. Wohneinheiten		



Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Die Eintragung im Lageplan ist zwingend.

0.4

Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

08

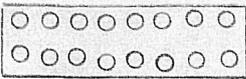
Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)



Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
Nur Einzelhäuser zulässig

SD 30-38°

Satteldach mit 30-38° Neigung



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen  
(§9(1) Nr. 25a BauGB) – Siehe Text A.8. –

FH MAX. 309.50

Firsthöhe maximal 309.50



Hö  
Eve  
leit



## 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 Genehmigung. 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) abzuschleiben. 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. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung  $< 4 \text{ N / cm}^2$ ) ausgeführt werden.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchV), 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) abzuschleiben. 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. Abschleiben 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 Einbruchsschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151/562586 wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

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

27.1.2004

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

29.1.2004

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

6.2.2004 - 8.3.2004

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

16.3.2004

~~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

25.03.2004

Rudersberg, den 25.03.2004

Schneider  
Burgermeister

933/1

Rudersberg, den 25.03.2004

*Handwritten signature*

Schneider  
Bürgermeister

Gefertigt: Winterbach, den 1. Dezember 2003

*Handwritten signature*

(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.

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 22.03.2004

*Handwritten signature*

Schneider  
Bürgermeister



Höl  
Eyer  
leith

10