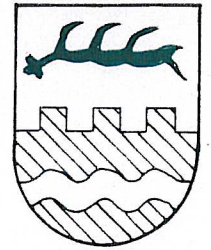


Rems
Gem
Gem
Flur

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



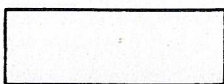
Bebauungsplan „Welzheimer Straße Ost - Teilabschnitt 1“

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

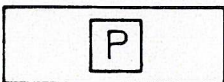
Zeichenerklärung:



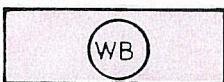
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche (§9(1) Nr.11 BauGB)



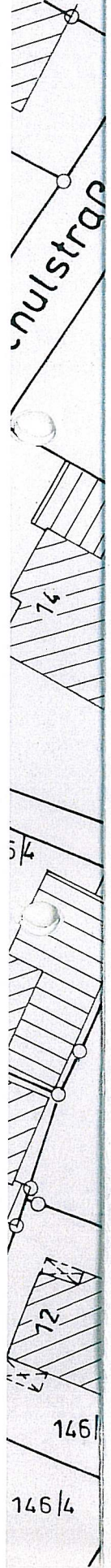
Öffentliche Parkfläche (§9(1) Nr.11 BauGB)



Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§9(1) Nr. 25a BauGB)
Siehe Text A.2.



Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäss § 2 (1) BauGB am 21.04.2009

Auslegungsbeschluss gemäss § 3 BauGB am 21.04.2009

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäss § 3 BauGB vom.....bis 25.05.2009-26.06.2009

Als Satzung gemäss § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 13.10.2009


In Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB durch die öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeblatt am 29/10/2009

Rudersberg, den 29/10/2009




Kaufmann
Bürgermeister

Gefertigt: Plüderhausen, den 21. April 2009



(Unterschrift)

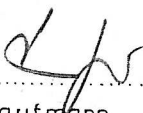


Ingenieurbüro für Vermessung
und Geoinformation
Dipl. Ing. (FH) Helmut Käser
Beratender Ingenieur
Schneeberg 46, 73655 Plüderhausen
Tel. 07181 99990-0, Fax-020
E-Mail info@kaeser-vermessung.de

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 15/19 2009


Kaufmann
Bürgermeister



Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (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).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV90) 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!

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 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) 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 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 keine Erdarbeiten (z.B. Abfuhr)

3.2. Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettengeräten (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.

6. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ10) der Wieslauf überflutet werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und bei einer Bebauung sind Vorkehrungen zum Hochwasserschutz zu treffen.

146/4

36/2

135/4

13

6/3

Marktpla

6/1

6/2

18

6

8 Weg

9/3

Event
leitun

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9(1)+(2) BauGB+BauNVO)

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

WB = Besondere Wohngebiete (§4a BauNVO)

Zulässig sind die in §4a (2) Nr.1-5 BauNVO genannten baulichen Anlagen.

2. Pflanzgebot: (§9(1)Nr. 25a BauGB)

pfg 1: Pflanzung von Laubbäumen.

Auf den zeichnerisch dargestellten Flächen sind Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

pfg 2: Rasensaat auf kleinen Grünflächen.

Die kleinen Grünflächen (Baumstandorte) sind anzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

Laubbäume z.B.:

Feldahorn

Spitzahorn

Stieleiche

Winterlinde

Kaiserlinde

Esche

Baumhasel

Pyramiden- Hainbuche