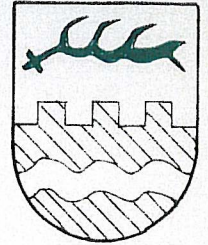


Rems - Murr - Kreis  
Gemeinde Rudersberg  
Gemarkung Rudersberg  
Flur : 0



# Beb. Plan u. Örtliche Bauvorschriften „Dr.-Hockertz - Straße / Postplatz“ — Verfahren nach § 13a BauGB —

## Vorgänge:

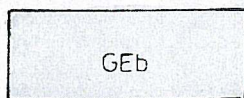
1. Beb. Plan „Dr.-Hockertz - Straße Ost II“ r.v. 15.5.2003
2. Beb. Plan „1. Änderung Dr.-Hockertz - Straße Ost II“  
— Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB — r.v. 15.2.2007

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

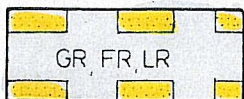
## Zeichenerklärung:



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



Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — Siehe Text A.1. —



Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Art d. baul. Nutzung	Gebäude- höhe
Bauweise	Dachform u. Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



Kennzeichnung von Flächen für besondere bauliche  
Vorkehrungen (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB) — Siehe Text A.5. —

GBH

Gebäudehöhe

525

FRIV

ÖF

523/9

A | 11  
04

Art d. baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform u. Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



Kennzeichnung von Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB) - Siehe Text A.5 -

GBH

Gebäudehöhe

a

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

SD

Satteldach

PD

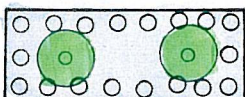
Pulldach

SHED

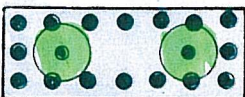
Sheddach

FD

Flachdach



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) s. Text A. 6.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b Bau GB) s. Text A. 7.

523/9

/A II

4 04

SD 28

381

Ein-Aus

BEB. P  
(5 ÄND)



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)

GEb = Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 (2) Nr. 1, 2 und 4 BauNVO genannten Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, (§ 6 (1) BauNVO), mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben.

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

Tankstellen sind nicht zulässig.

Nach § 1 (5) + (9) BauNVO können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten zugelassen werden:

Möbel, Kucheneinrichtungen, Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Öfen, Herde, Elektroeinbaugeräte, Haushaltstechnik.

Büromöbel, Büromaschinen, Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik, Holz, Bauelemente, z.B. Fenster, Türen, Gartenmöbel, Baustoffe, Sanitär/Fliesen, Installationsmaterial, Badeeinrichtungen- und Ausstattung, Rolläden, Gitter, Markisen, Baubeschläge, Eisenwaren und Werkzeug, Maschinen und -Zubehör (elektrisch, nicht elektrisch).

Beleuchtungskörper, Leuchten, Elektroinstallationsbedarf.

Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf.

Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße, Gartenwerkzeuge- und Maschinen, Gartenhölzer, Gewächshäuser u.a.

Campingartikel, großteilige Sportgeräte (z. B. Boote, Tauchsport, Fitnessgeräte).

Kfz, Motorräder, Mopeds, Fahrräder, KFZ-Zubehör, Rasenmäher, Landmaschinen, Fahrrad- und Motorradzubehör, Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse.

Die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht: (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

Siehe Eintrag im Lageplan.

### 3. Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

offene Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO, jedoch ohne Längenbeschränkung.

### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen:

(§ 9 (3) BauGB + § 16 (2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Dach maximal 12,00m betragen.

Die Gebäudehöhe darf von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Dach maximal 12.00m betragen.

5. Kennzeichnung von Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen: ( § 9 (5) Nr.1 BauGB )

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch den Straßenverkehr auf der Landesstraße 1148 und den Schienenverkehr der Wieslaufalbahn Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen ausscheiden, sind bei Bauvorhaben im Einzelfall Aufenthaltsräume durch passive Schallschutzmaßnahmen (bauliche Maßnahmen an Gebäuden) vor den Lärmbelastungen des Straßen- und Schienenverkehrs zu schützen. (z.B. durch Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen usw.)

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

Pflanzgebot für heimische mittelkronige Bäume.

An den bezeichneten Stellen sind heimische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann nach planerischen Anforderungen von der Plandarstellung abweichen, die Anzahl ist bindend. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Arten, die dieser Festsetzung entsprechen sind z.B.:

Acer campestre — Feldahorn	Carpinus betulus „Fastigiata“ — Säulenhainbuche
Pyrus calleryana — Stadtbirne	Crataegus laevigata Sorten — Weißdorn
Sorbus aria — Mehlbeere	

7. Pflanzbindung: ( § 9 (1) Nr. 25b BauGB )

Pflanzbindung für Einzelbäume.

Die dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten.

Bei Abgang sind sie in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.



## 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) abzuschieben. 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

525

523/9

3.1.2. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleiben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern.

Siehe

3.1.3. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

3. Bauv

a = a  
o

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.

4. Höhen

(§ 9 (1)  
Die G

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.

5. Kennz

Inner  
auf d  
Orien  
haben  
nahm  
(z. B.

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.

6. Pflanz

Pflanz  
An der  
ort ko  
binder  
Arten  
Acer  
Pyrus  
Sorbu

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.

7. Pflanz

Pflanz  
Die da  
Bei Ab

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.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäss § 2 (1) BauGB am

Auslegungsbeschluss gemäss § 3 BauGB am

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

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

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

21/10/2008

10/11 - 12/12/08

27/01/2009

16/07/2009

Rudersberg, den 16/07/2009



Kaufmann  
Bürgermeister

Gefertigt: Winterbach, den 24. September 2008



(Unterschrift)

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




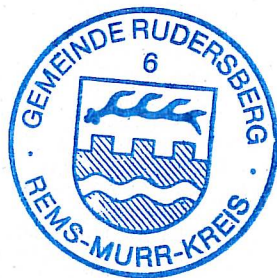
Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

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 09/07/2009

  
Kaufmann  
Bürgermeister



---

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).



---

## 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. 3315).
- 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).