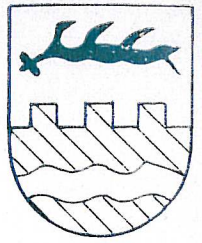


Re  
Ge  
Ge  
Fl

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



Nr. I/128

517

# Bebauungsplan

## „ 4. Änderung Fuchshau I-IV “

522

- Vorgänge:
1. Beb. Plan „ Fuchshau I-IV “ rv. seit 30.9.1993
  2. Beb. Plan „ Fuchshau I-IV “  
Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB rv. seit 14. 7. 1994
  3. Beb. Plan „ 3. Änderung Fuchshau I-IV “ rv. seit 30.3. 2000

518/1

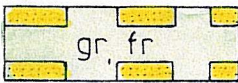
Lageplan Maßstab = 1:500 (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Zeichenerklärung:

437



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

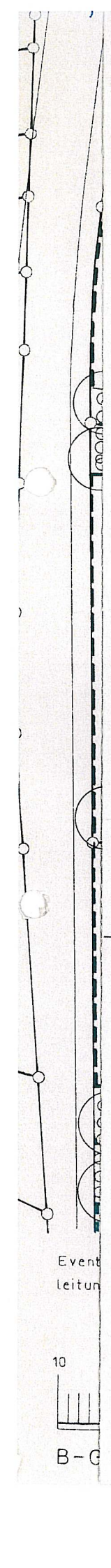


Gehrecht, Fahrrecht (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

436/2

36/h

traße



Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141)
- 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 1990 (Planz V 90) 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.

Event  
leitung

10

B-G

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

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

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

GE = Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Ziffern 1, 2 und 4 BauNVO genannten Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art; Einzelhandelsbetriebe folgender Sortimente sind zulässig:

- Möbel, Kucheneinrichtungen, Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Öfen, Herde, Elektroeinbaugeräte, Haushaltstechnik
- Büromöbel, Büromaschinen, Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationstechnik
- Holzbauelemente, z. B. Fenster, Türen, Gartenmöbel, Baustoffe, Sanitär/Fliesen, Installationsmaterial, Badeeinrichtungen und -ausstattung, Rolläden, Gitter, Markisen, Baubeschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, 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, Garrenhölzer, 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 Abs. 3 Ziff. 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Wohnungen für Betriebsinhaber sowie Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sind bis insgesamt 200 qm Grundfläche zulässig. ( §§ 8, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Ausnahmsweise sind Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe zulässig, die kein Vollsortiment anbieten (z. B. Discounter) – Siehe Lageplan –

Ausnahmsweise sind Getränkefachmärkte mit Beschränkung der Randsortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Es muß sich um branchentypische Randsortimente handeln. Frische Ware wie Brot, Fleisch, Wurst ist als Randsortiment unzulässig. – Siehe Lageplan –

### 1.2 Gerecht, Fahrrecht: ( § 9(1) Nr. 21 BauGB)

Siehe Eintrag im Lageplan.

Im übrigen gelten die Zeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne:

1. Beb. Plan „ Fuchshau I- IV“ rv. seit 30.9.1993

2. Beb. Plan „ Fuchshau I- IV“

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB rv. seit 14.7.1994

3. Beb. Plan „ 3. Änderung Fuchshau I- IV“ rv. seit 30.3.2000

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 BauGB vom Gemeinderat  
beschlossen am  
In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB durch die  
öffentl. Bekanntmachung im Gemeindeblatt am

22/05/2001  
13/11/2001  
30.11. - 31.12.2001  
05/02/2002  
21/02/2002

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festset-  
zungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen  
Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirk-  
samkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rudersberg, den 18/02/2002

  
.....  
Schneider  
Bürgermeister



Gefertigt:

Winterbach, den 29. Oktober 2001

  
.....  
(Unterschrift)

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