

GEMEINDE RUDERSBERG REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

ÄNDERUNG

MÜHLE-HEUWEG

BEREICH DAIMLERSTR.

STADTEBAULICHE PLANUNG
UND BEBAUUNGSPLAN:

M A J T H E + K L U M P P
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau mbH
Schmiedstraße 6
7034 Gärtringen

Gärtringen, den 25.05.1988



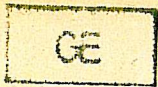
Ausführung der Straßen:

Straße A: Ing.Büro Haisch, Seelacherweg 15
7150 Backnang

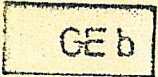
Übrige Straßen: Ing.Büro Auwärter + Rebmann
Landhausstr.80, 7000 Stuttgart-1

Zeichenerklärung

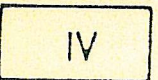
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

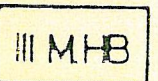


Gewerbegebiet GE b + GE b1 (§ 8 + § 1(4) BauNVO); siehe Textteil

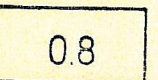


Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

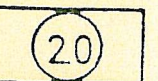
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO i.V.mit § 2(5) LBO
hier: z.B. 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze



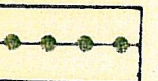
Zahl der Vollgeschosse; hier z.B. 3 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung



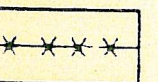
Grundflächenzahl (GRZ); hier z.B. 0.8 (§ 19 BauNVO)



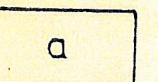
Geschossflächenzahl (GFZ); hier z.B. 2.0 (§ 20 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

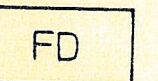


Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO); siehe Textteil

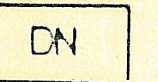


Dachform (§ 73 (1) LBO)

Flachdach



Sheddach



Dachneigung



Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

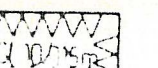
Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Strukturrichtung der baulichen Anlagen zwingend



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 10 BauGB)

Sichtfeld; siehe Textteil

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§23 (3) BauWO)

Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)
Strukturrichtung der baulichen Anlagen zwingend

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 (1) 10 BauGB)
Sichtfeld; siehe Textteil

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

Gehweg
Fahrbahn
Parkplatz
Begrenzungslinie für Verkehrsflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)

Gehrecht)

Fahrrechte) siehe Textteil

Leitungsrechte)

Versorgungsflächen

Trafostation

Tiefbrunnen mit Pumpstation

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Grünanlage

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (25) a + b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume pfg 1, s. Textteil

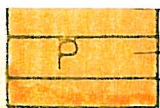
Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen pfn2 , s. Textteil

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) 16 + (6) BauGB)

Regenüberlaufbecken

Best. Überschwemmungsgebiet (Nachrichtlich)



railbahn
Parkplatz
Begrenzungslinie für Verkehrsflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)



Gehrecht)



Fahrrechte) siehe Textteil



Leitungsrechte)

Versorgungsflächen



Trafostation



Tiefbrunnen mit Pumpstation

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

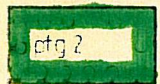


Grünanlage

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (25) a + b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume pfg 1. s Textteil



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen pfg2 , s. Textteil

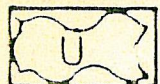


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) 16 + (6) BauGB)

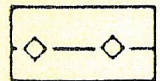


Regenüberlaufbecken



Best. Überschwemmungsgebiet (Nachrichtlich)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 (1) 13 BauGB)



Hauptabwasserkanal

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 08.12.1986 (BGBl I S.2191)
in Kraft getreten am 01.07.1987

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung
vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)
geändert durch die Verordnung vom
30.12.1986 (BGBl. I. S. 2665)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 28.11.1983
(GBL. S. 770, ber. GBL 1984
S. 519) geändert durch Gesetz
vom 01.04.1985 (GBL. S. 51)

Als Entwurf

Lt. Bekanntmachung vom **15/07/88**
öffentlich ausgelegt vom **25/07/88** bis **26/08/88**
§ 3 (6) BauGB

Als Satzung

V. Gemeinderat beschlossen am **13/09/88** Nr. **40**
Niederschrift
§ 10 BauGB Nr. **40**

Genehmigt

Vom Landratsamt **REMS-MURR-KREIS**
mit Erlass vom **11.11.1988** Nr. **401-08**
§ 11 BauGB und 73 LBO

In Kraft getreten

am **25.11.1988**
lt. Bekanntmachung vom **25.11.1988**

öffentlich ausgelegt

§ 12 BauGB vom **25.11.1988** bis **DAUERND**

AUSGEFERTIGT:

Rudersberg, den **25.11.1988**

Bürgermeister

M. b.
-SCHNEIDER-



Mit Erlaß vom 11.11.1988 wurde
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht.

gez. Jelden

befehundet

Hauser





bezeugnet
Hauser

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§9 (1) BauGB 1987 + BauNVO 1986)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§9 (1) BauGB)
 - 1.1.1 Gewerbegebiet
(GE §8 BauNVO)

GEB : Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

GEB1: Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
Zulässig sind nur Betriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(§1(4)2 BauNVO)
 - 1.2 Bauweise
(§9 (1) 2 BauGB)
 - 1.2.1 Abweichende Bauweise

a= Abweichende Bauweise gemäß §22(4)BauNVO.
Offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelängen.
 - 1.3 Von der Bebauung freizuhalten
Grundstücke
(§9 (1) 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.50 m, bezogen auf die im Bereich der Sichtfelder anschließende Oberkante der Fahrverkehrsflächen, nicht überschreiten.
 - 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§9 (1) 4 BauGB)

Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage-einfahrt ist ein Mindestabstand von 5.50 m einzuhalten.
 - 1.5 Nebenanlagen
(§14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.6 Leitungs-, Geh- und Fahrrechte
(§9 (1) 21 BauGB)

LR1+GR1+FR1: Leitungs-, Geh-, +Fahrrechte zugunsten der Gemeinde.

LR2+GR2+FR2: Leitungs-, Geh-, +Fahrrecht zugunsten der Neckarwerke.
 - 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§9 (1) 25a BauGB)

Jedes Grundstück ist insgesamt mit mindestens 30 % der Grundstücksfläche zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind hierbei voll anzurechnen. Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze

- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§9 (1) 4 BauGB)
Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage-einfahrt ist ein Mindestabstand von 5.50 m einzuhalten.
- 1.5 Nebenanlagen
(§14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.6 Leitungs-, Geh- und Fahrrechte
(§9 (1) 21 BauGB)
LR1+GR1+FR1: Leitungs-, Geh-, +Fahrrechte zugunsten der Gemeinde.
LR2+GR2+FR2: Leitungs-, Geh-, +Fahrrecht zugunsten der Neckarwerke.
- 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§9 (1) 25a BauGB)
Jedes Grundstück ist insgesamt mit mindestens 30 % der Grundstücksfläche zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind hierbei voll anzurechnen. Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze etc. auch wenn diese in Rasengittersteinen o.ä. ausgeführt werden, können nicht angerechnet werden. Anzurechnende Vegetationsflächen müssen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten gestaltet und ausgeführt werden - Dauberbegrünung -.
Gem. Stellungnahme zu landschaftspflegerischen Maßnahmen "Mühle/Heuweg" in Rudersberg vom 15.12.1987 des Hannes Schreiner, freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.hort.; Ing.grad.
pfg1: Es sind höherwachsene heimische Laubbäume wie z.B. Ahorn, Linde anzupflanzen und zu unterhalten. (Mindeststammumfang 18-20 cm)
pfg2: Die im Lageplan mit pfg2 ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten, wie z.B. Bergahorn, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Lorbeerpyramidenpappel, Roter Hartriegel, Hartriegel, wolliger Schneeball, Haselnuß und Rainweide.
Für die notwendigen Zufahrten + Zugänge kann das Pflanzgebot unterbrochen werden.
Für pfg1, pfg2 gilt:
Nadelgehölze sind nicht zugelassen!
- 2.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§73 LBO 1985)
- 2.1 Einfriedungen
Gegen öffentliche Straßen sind nur lebende Einfriedungen und Hecken, auch mit darin einbezogenen Maschen- und Knüpfdrahtzäunen, an den übrigen Grundstücksgrenzen darüber hinaus auch Maschen- und Knüpfdrahtzäune allein bis max. 1.00 m Höhe zulässig.
- 2.2 Stützmauern
(§73 (2) LBO)
(§52 (1) 27b LBO 1985)
Stützmauern sind genehmigungspflichtig.
... Freileitungen sind nicht

- 2.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§73 LBO 1985)
- 2.1 Einfriedungen
Gegen öffentliche Straßen sind nur lebende Einfriedungen und Hecken, auch mit darin einbezogenen Maschen- und Knüpfdrahtzäunen, an den übrigen Grundstücksgrenzen darüber hinaus auch Maschen- und Knüpfdrahtzäune allein bis max. 1.00 m Höhe zulässig.
- 2.2 Stützmauern (§73 (2) LBO) (§52 (1) 27b LBO 1985)
Stützmauern sind genehmigungspflichtig.
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§73 (1) 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
- 2.4 Höchstgrenze der Gebäudehöhen (§73 (1) 7 LBO)
Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe (H=max., gemessen bis OK. oberste Decke) bezieht sich auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe.
- 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§73 (2) LBO i.V. mit §52 (1) 17 LBO 1985)
Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.00 Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Aufschüttungen und Abgrabungen des an bauliche Anlagen anschließenden Gelände sind genehmigungspflichtig.
- 2.6 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§73 (1) 1 LBO 1985)
Für die Gebäudeaußenseiten sind erdfarbene Töne zu verwenden.
3. Hinweis:
- 1a) Verlegung des bestehenden Bahnübergangs in Bahn-km 10+539 im Zuge des Vic. W. 8/2 nach Bahn-km 10+660.
 - 1b) Ein Linksabbiegeverkehr von der "Straße A" in den Max-Eyth-Weg ist nicht zulässig, da die Fahrzeuge sonst im Gleisbereich zum Halten kommen.
 2. Im Bereich der Wieslauf ist die erforderliche Hochwasserfreiheit der Baugebiete durch die Höhenlage der sie begrenzenden Straßen und Fußwege gesichert bzw. durch die Anlage eines Schutzdamms auf der rechten Uferseite zu erreichen.
 3. Die vorgesehenen Bepflanzungen entlang der oberirdischen Gewässer sollen im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Naturschutzbeauftragten vorgenommen werden.
 - 4 Es liegen bei:
 - 4a) die Stellungnahme zu landschaftspflegerischen Maßnahmen "Mühle-Heuweg" in Rudersberg vom 15.12.87 von Garten- u. Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.hort.; Ing.grad. Hannes Schreiner.
 - 4b) die gutachterliche Stellungnahme zu Fragen des örtlichen Klimas vom 14.11.87 von Dipl.-met. Ulrich Hoffmann, Stuttgart