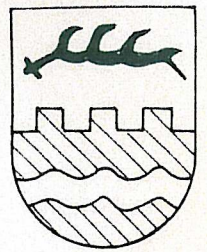


Rems - Murr - Kreis
 Gemeinde Rudersberg
 Gemarkung Schlechtbach
 Flur: 5 (Unterschlechtbach)



Nr. 3136

Bebauungsplan „ Änderung Sportgelände Schlechtbach “

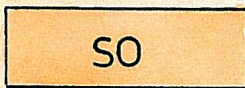
Vorgang: Beb. Plan „ Sportgelände Schlechtbach “ rv. 13.8.1992

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

Zeichenerklärung:



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



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 — Theaterhaus —



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



Stellplatz (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

I

Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

0.4

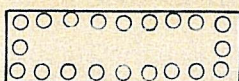
Grundflächenzahl (§ 16(2) Nr. 1 BauNVO + § 19 BauNVO)

o

Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

DN 15-30°

Dachneigung 15-30°



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) — siehe Text A.5. —



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauerlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) Artikel 2 - Maßnahmengesetze zu Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Neufassung des Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) bekanntgemacht am 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 623)
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V.m. Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), geänd. durch Art. 6 G zur Umsetzung d. Richtlinie d. Rates v. 27.6.1985 üb. d. Umweltverträglichkeitsprüfung bei best. öffentl. u. privaten Projekten v. 12.2.1990 (BGBl. I S. 205) und Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

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)

SO = Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

— Theaterhaus —

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9(1) Nr. 1 BauGB + §§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) Nr. 3 BauNVO + § 20 BauNVO)

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

Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

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

Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

Unbedeutende Bauteile: (§ 23(3) BauNVO)

Unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenzen bis 1.50m überschreiten.

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

pfg 1: Die festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Acer campestre

Acer platanoides

Carpinus betulus

Prunus padus

Fraxinus excelsior

Quercus robur

Salix alba

pfg 2: Die festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Crataegus laevigata

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Frangula alnus

Hedera helix

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Sambucus nigra

Salix cinerea

Viburnum lantana

Viburnum opulus

pfg 3: Die festgesetzten Fassaden sind zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

Clematis vitalba

Hedera helix

Humulus lupulus

Lonicera caprifolium

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"

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

Die im Lageplan eingetragenen Bäume sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 (4) BauGB + § 74 LBO)

1. Gebäudehöhe: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Höhenlage wird festgesetzt durch Festlegung einer max. Firsthöhe von 10.00m über festgelegtem Gelände.

2. Dachform und Dachneigung: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Geneigte Dächer mit 15-30° Neigung.

3. Geländeveränderungen: (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis $\pm 0.50\text{m}$ zulässig.

Generell sind die Geländeveränderungen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen darzustellen.

4. Gestaltung der Stellplätze: (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht mit einem geschlossenen Belag hergestellt werden. Sie sind mit Rasensteinen, Spurplatten, begrenzten Fahrspuren, Pflasterbelag mit breiten Fugen u.ä. herzustellen und zu begrünen.

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

C. 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 als untere Wasserbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz 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) 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 Boden, 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. Abschleppen des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung $< 4 \text{ N/cm}^2$) ausgeführt werden.

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. Abschleiben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zur Bodenpressung $< 4 \text{ N/cm}^2$) ausgeführt werden.

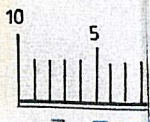
3.3 Bodenbelastungen

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, sind unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr - Kreis und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu benachrichtigen.

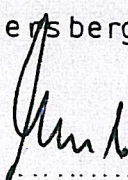
3.3.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.



Verfahrensvermerke :

1. Aufstellungsbeschluß
(§ 2 BauGB) vom 25.7.1995
2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1
(§ 2 BauGB) am 21.9.1995
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
(§ 3 BauGB) am 25.9.1995 - 26.10.1995
4. Auslegungsbeschluß
(§ 3 BauGB) vom 13.2.1996
5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4
(§ 3 BauGB) am 14.3.1996
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 BauGB) vom bis 25.3.1996 - 26.4.1996
7. Satzungsbeschluß
(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom 2.7.1996
8. Anzeigeverfahren
(§ 11 BauGB) 19/08/96
9. Ortsübliche Bekanntmachung des
Anzeigeverfahrens
(§ 12 BauGB) am 05/09/96
10. Rechtsverbindlichkeit des Planes
(§ 12 BauGB) 05/09/96
11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am 31/12/95

Rudersberg, den 09/09/96


.....
(Unterschrift)
Bürgermeister

Gefertigt: Winterbach, den 5. Februar 1996

(§ 3 BauGB) vom bis

25.3.1996 - 26.4.1996

7. Satzungsbeschuß

(§ 10 BauGB + § 73 LBO) vom

2.7.1996

8. Anzeigeverfahren

(§ 11 BauGB)

19/08/96

9. Ortsübliche Bekanntmachung des
Anzeigeverfahrens

(§ 12 BauGB) am

05/09/96

10. Rechtsverbindlichkeit des Planes

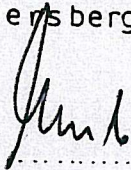
(§ 12 BauGB)

05/09/96

11. Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 4 BauGB
erlöschen am

31/12/99

Rudersberg, den 09/09/96



(Unterschrift)
Bürgermeister

Gefertigt: Winterbach, den 5. Februar 1996

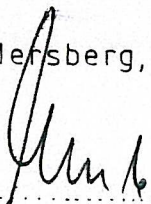

(Unterschrift)

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

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 28.08.1996



(Unterschrift)
Bürgermeister

