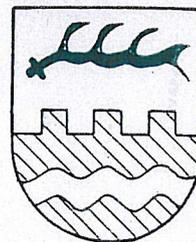


Rem  
Gem  
Gem  
Flur

Rems - Murr - Kreis  
Gemeinde Rudersberg  
Gemarkung Rudersberg  
Flur : 2 (Klaffenbach)



I/133

# Bebauungsplan „ Klaffenhalde II - Erweiterung “

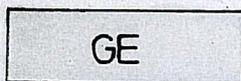
Vorgänge : 1. Beb.Plan „ Klaffenhalde II “ rv. 23.8.1968  
2. Beb.Plan „ Änderung Klaffenhalde II “ rv. 30.3.2000

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

## Zeichenerklärung:



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



Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO)



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

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflä- chenzahl	Geschoßflä- chenzahl
Bauweise	—

Füllschema der Nutzungsschablone

II

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

08

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

12

Geschoßflächenzahl ( § 16 (2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)

o

Offene Bauweise ( § 22 (2) BauNVO)



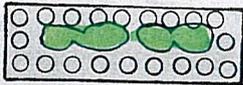
Zufahrts- und Ausfahrtsverbot ( § 9 (1) Nr. 10 BauGB)

355

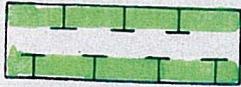
332



Zufahrts- und Ausfahrtsverbot ( § 9(1) Nr. 10 BauGB)

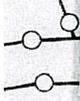


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ( § 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
Siehe Text A.8.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 (1) Nr. 20 BauGB)—Siehe Text A.7.—

32



Eve  
leit

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)

GE = Gewerbegebiet ( § 8 BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art.

Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ( §§ 8, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

### 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)

Geschoßflächenzahl ( § 16(2) Nr. 2 BauNVO + § 20 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

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

o = Offene Bauweise ( § 22(2) BauNVO)

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen: ( § 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23(3) BauNVO festgelegt.

### 5. Vortretende Bauteile: ( § 23(3) BauNVO + § 5(6) Nr. 1, 2 LBO)

Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5(6) Nr. 1, 2 LBO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise bis max. 1.50m überschreiten.

Über die ausnahmsweise Zulassung entscheidet die Baurechtsbehörde.

### 6. Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Oberflächenwasser:

( § 9(1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Baugrundstücke ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten, zu versickern oder der Vorflut (Wieslauf) zuzuleiten.

Dimensionierung, Detailausbildung der Wasserableitung muss im Baugesuch nachgewiesen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Erschließungs-, Hof- und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen sind, um die anfallenden Wassermengen zu reduzieren.

Eine Erlaubnis nach WHG für die Einleitung in die Wieslauf ist notwendig.

Zur Minimierung der Abflußmenge wird bei Flachdächern die Anlage von extensiv begrünten Dächern empfohlen.

### 7. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft ( § 9(1) Nr. 20 BauGB)

anfallenden Wassermengen zu reduzieren.

Eine Erlaubnis nach WHG für die Einleitung in die Wieslauf ist notwendig.

Zur Minimierung der Abflußmenge wird bei Flachdächern die Anlage von extensiv begrünten Dächern empfohlen.

7. Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind als natürlicher Auwaldstreifen entlang der Wieslauf ( Galeriewald) zu erhalten und zu pflegen.

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

An den im Lageplan bezeichneten Flächen sind heimische Sträucher als freiwachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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

Sambucus racemosa	-	Hölunder
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Acer campestre	-	Feldahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche

## 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 r 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 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) abzuschieben. 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. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung  $< 4 \text{ N / cm}^2$ ) ausgeführt werden.

### 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.

### 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 dem Fachbereich „Technik“ des Umweltschutzamtes sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

5. Bei der Bauausführung der Gebäude ist auf den Einbruchschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151/562586 wird hingewiesen.

# Verfahrensvermerke:

Auslegungsbeschluß im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB  
vom Gemeinderat gefasst am

25.02.2003

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde am

06.03.2003

Öffentlich ausgelegt samt Begründung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB vom.....bis

14.03.2003-16.04.2003

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat  
beschlossen am

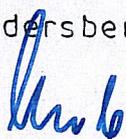
20.05.2003

~~Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Erlass des  
Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom~~

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche  
Bekanntmachung der Satzung / Genehmigung im Amtsblatt  
der Gemeinde am

30/05/2003

Rudersberg, den 30/05/2003



Schneider  
Bürgermeister



*Schüle*  
(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 22/05/2003

*Schüle*

Schneider  
Bürgermeister



#### 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) sowie durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 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!