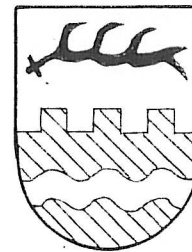


Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde Rudersberg  
Gemarkung Rudersberg  
Flur : 0

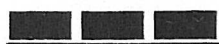


# Beb. Plan „1. Änderung Hofäcker I“

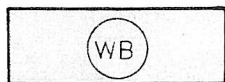
Vorgang: Beb. Plan „Hofäcker I“ gen.v. 20.8.1959

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

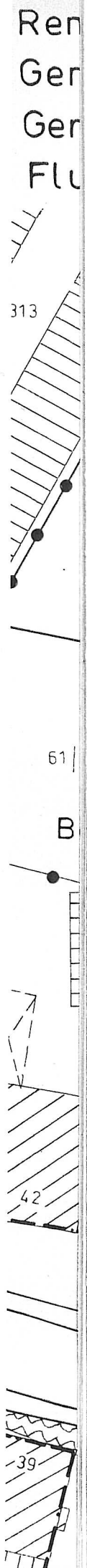
## Zeichenerklärung:



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



Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

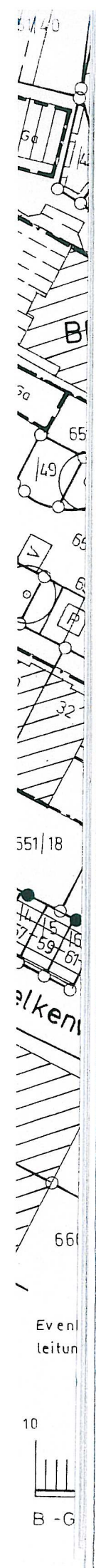


In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

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

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

WB = Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)



## 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) abzuschleiben. 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

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

31.4. 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.

### 3.3. Bodenbelastungen

33.1. 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.

33.2. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschliessen sind.

33.3. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr-Kreis zu benachrichtigen.

33.4. 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 den Geschäftsbereichen Umweltschutz und Gesundheit beim Landratsamt Rems - Murr - Kreis 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 | 562568, wird verwiesen.

6. Das Flurstück 51 wird nach den Ergebnissen der Flussgebietsuntersuchung Wieslauf bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) vom Glasofenbach überschwemmt. Damit liegt dieser Teil des Bebauungsplanes in einem hochwassergefährdeten Gebiet (vgl. § 80 Wassergesetz). In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe (VAWS) in der jeweils gültigen Fassung.

Ger  
Ger  
Flu

## 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 Bekanntmachung im Gemeindeblatt am

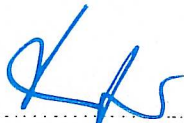
11.12.2007

27.01.07 - 29.01.08

26.02.2008

06.03.2008

Rudersberg, den 06(03/2008



Kaufmann  
Bürgermeister



Gefertigt: Winterbach, den 15. November 2007



(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 28/02/2008

  
Kaufmann  
Bürgermeister



Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414).
- 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 (PlanzV90) 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!

