

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Rudersberg

Einfacher Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Kirchbereich“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Maßstab 1 : 750

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsplanvorschlag des Vermessungsbüros Käser, Plüderhausen zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Vermessungsbüro Käser
Schneeberg 46, 73655 Plüderhausen

Plüderhausen, den 23.08.2011/05.01.2012



Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Amtssitz Fellbach

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 (1), bzw. § 3(2) BauGB)	am	27.09.2011
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	06.10.2011
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	06.10.2011
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	14.10.2011 bis 16.11.2011
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	24.01.2012

Ausgefertigt: Rudersberg, den 31. Jan. 2012



Kaufmann, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In – Kraft – Treten (§ 10 (3) BauGB)



am 02. Feb. 2012

Zur Beurkundung:

Kaufmann, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09. November 2010 (GBl. S. 793, 962) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Kirchbereich“ Planungsrechtliche Festsetzungen

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

a) Mischgebiet (MI/E1) gemäß § 6 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) BauNVO. Anlagen nach § 6 (2) Nr. 3 (Schank- und Speisewirtschaften), Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) sind unzulässig. Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung sind nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

b) Mischgebiet (MI/E2) gemäß § 6 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5) BauNVO. Anlagen nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) sind unzulässig. Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung sind nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Private Grünfläche - Kleingarten- (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

Hinweise:

- a) Im Plangebiet können Funde zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) handelt. Solche Funde sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 20 DSchG). Sollten Bodeneingriffe notwendig werden, ist innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs die Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege grundsätzlich erforderlich.
- b) Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Pfarrkirche (mit ehemals umgebendem Wehrrkirchhof und dem ehem. Widumhof) sowie den Gebäuden Alter Rathausplatz 4 bis 8, Dr.-Hockertz-Straße 5, Im Hof 2, 7 und 11 um eingetragene Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes handelt (vgl. Planeintrag „KD“).
- c) Im Bereich des Flst. 6 sowie teilweise der davor befindliche Gehweg (Flst. 6/2) ist im Altlastenkataster als Verdachtsfläche erfasst. Der Grund ist eine ehemalige Chemische Reinigung, welche sich in einem mittlerweile abgebrochenen Gebäude befand. Als weiterer Handlungsbedarf für den Altstandort ist „OU“ (orientierende Untersuchung) festgelegt.
Tiefbauarbeiten im Bereich der Flurstücke 6 und 6/2, der als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet ist, dürfen nur unter fachtechnischer Begleitung eines Geologen durchgeführt werden.
- d) Um Beeinträchtigungen geschützter Arten zu vermeiden, die von Abriss- oder Umgestaltungsmaßnahmen an bzw. in Bestandsgebäuden betroffen sein könnten, ist vor Durchführung der Maßnahmen eine entsprechende Überprüfung durchzuführen. Auf die geltenden Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz (insbesondere §§ 44 ff BNatSchG) wird verwiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchbereich“:

2.1 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

Im Bereich des als MI/E1 ausgewiesenen Bereichs darf die Ansichtsfläche von Werbeanlagen maximal 1 m² groß sein. Werbeanlagen mit Wechselbeleuchtung sind unzulässig.