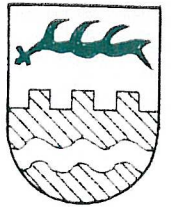


Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Rudersberg
Gemarkung Steinenberg



Nr. 34

1133/2

Beb. Plan u. Örtliche Bauvorschriften „ 3. Änderung + Erweiterung Gewerbegebiet Steinenberg “

Vorgänge: 1. Beb. Plan „ Änderung Gewerbegebiet Steinenberg “
rv. 14.4.1978

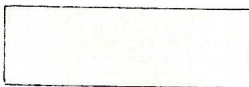
2. Beb. Plan „ 2. Änderung Gewerbegebiet Steinenberg “
rv. 30.3.2000

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

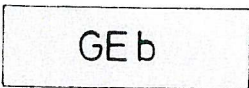
Zeichenerklärung:



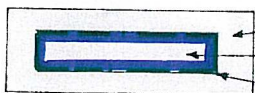
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
s. Text A.1.



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

Art d. baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	—
Bauweise	—

Füllschema der Nutzungsschablone

GBH max. 12 m

Gebäudehöhe max. 12 m

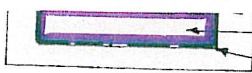
0.8

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

b

Besondere (abweichende) Bauweise (§ 22(4) BauNVO)

1132



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

Art d. baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	—
Bauweise	—

Füllschema der Nutzungsschablone

GBH max. 12 m

Gebäudehöhe max. 12 m

0.8

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

b

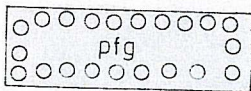
Besondere (abweichende) Bauweise (§22(4)BauNVO)



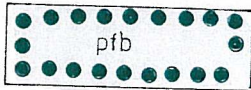
Zugangs- und Zufahrtsverbot (§9(1)Nr.11 BauGB)



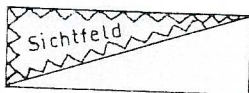
Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht (§9(1)Nr.21 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9(1)Nr.25b BauGB)



Von der Bebauung freizuhalten Fläche (Sichtfeld) (§9(1)Nr.10 BauGB)

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)

GEb = Besonderes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe und Anlagen nach § 8 Abs. 2 und Abs. 3(2) BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art.

§§ 8, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO.

Werbeanlagen sind als Haupt- und Nebenanlagen unzulässig, wenn sie der Fremdwerbung dienen, d.h. nicht an der Stätte der Leistung errichtet und angebracht werden.

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

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

Siehe Nutzungsschablone im Lageplan.

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

b = Besondere (abweichende) Bauweise (§ 22(4) BauNVO)

Im Sinne der offenen Bauweise (§ 22(2) BauNVO), jedoch ohne Längenbeschränkung.

4. Überbaubare Grundstücksflächen: (§ 9(1) Nr. 2 BauGB + § 23(1)+(3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5(6) Nr. 1, 2 LBO z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenster Vorbauten, Rampen dürfen die Baugrenze bis max. 200 m überschreiten.

5. Stellplätze und Überdachte Stellplätze: (§ 9(1) Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)

Stellplätze und Überdachte Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Zugangs- und Zufahrtsverbot: (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Siehe Eintrag im Lageplan.

7. Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht: (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

Gehrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.

Siehe Eintrag im Lageplan.

8. Höhentlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen: (§ 9(3) BauGB + § 16(2) Nr. 4 BauNVO + § 18 BauNVO)

Gebäudehöhe max. 12m von der festgelegten Geländeoberfläche bis OK Dach.

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

Genrecht, Fahrrecht, Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde.

Siehe Eintrag im Lageplan.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen: (§9(3) BauGB + §16(2) Nr.4 BauNVO + §18 BauNVO)

Gebäudehöhe max. 12m von der festgelegten Geländeoberfläche bis OK Dach.

9. Pflanzgebot: (§9(1) Nr. 25a BauGB)

pfg 1: Pflanzung von Bäumen.

An den bezeichneten Stellen sind heimische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann nach planerischen Anforderungen von der Plandarstellung abweichen, die Anzahl ist bindend. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

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

Acer platanoides	– Spitzahorn	Fraxinus excelsior	– Esche
Pyrus callerya	– Stadtbirne	Prunus avium	– Vogelkirsche
Sorbus aria	– Mehlbeere	Tilia cordata	Sorten – Linde

pfg 2: Pflanzung von Sträuchern

An den bezeichneten Stellen sind heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

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

Acer campestre	– Feldahorn	Carpinus betulus	– Hainbuche
Cornus sanguinea	– Hartriegel	Corylus avellana	– Hasel
Sambucus nigra	– Holunder	Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen
Rosa canina	– Heckenrose	Viburnum lantana	– Schneeball
Ligustrum vulgare	– Liguster		

pfg 3: Pflanzung von Auwald

An den bezeichneten Stellen sind heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Alnus glutinosa	Roterle	Alnus incana	Grauerle
Fraxinus excelsior	Esche	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus padus	Traubenkirsche		

10. Von der Bebauung freizuhalten Fläche (Sichtfeld): (§9(1) Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, die mehr als 0.6m über die Fahrbahnoberkante hinausragt.

B. Örtliche Bauvorschriften: (§ 74 LBO)

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Erschliessungsflächen und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen.

Erschliessungsflächen (Garagenzufahrten, Wege) und oberirdische Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert $\geq 0,5$) hergestellt werden. Wasserdurchlässige Beläge sind z.B.: Rasensteine, Spurplatten, Schotterrassen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen u.Ä. Mit dem Bauantrag ist ein Plan zur Gestaltung der Freiflächen einschliesslich Pflanzplan im Massstab 1:100 oder 1:200 einzureichen.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74(1) Nr. 3 LBO)

Veränderungen des vorhandenen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 100m zugelassen, in begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56(3) LBO möglich.

Hinweis:

Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmass in den Bauvorlagen dargestellt werden.

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

Die Einfriedigung der Grundstücke entlang der K 1877 ist als Zaun mit Hecke aus bodenständigen Sträuchern auszuführen.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 2.50m nicht überschreiten.

1133/2

1132

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) 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 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 Kettenfahr-

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 Einbruchsschutz zu achten. Auf die Möglichkeit einer kostenlosen sicherungstechnischen Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bei der Polizeidirektion Waiblingen, Tel. 07151 | 562586, wird verwiesen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäss § 2 (1) BauGB am 25.10.2006

Auslegungsbeschluss gemäss § 3 BauGB am 21.11.2006

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäss § 3 BauGB vom.....bis 1.12.2006 - 2.1.2007

Als Satzung gemäss § 10(1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 06.02.2007

In Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB durch die öffentliche Bekannt-
machung im Gemeindeblatt am 15.02.2007

1133/2

Rudersberg, den 15/02/2007

[Handwritten signature]

Schneider
Bürgermeister



Gefertigt: Winterbach, den 21. November 2006

[Handwritten signature]
(Unterschrift)

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

1132

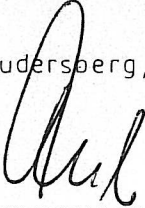
Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

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 08.02.2007



Schneider
Bürgermeister



Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.2004 (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. 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!

131/1

1033/1

Bodenwiesen

1178

Event
leitung