



Genehmigt

Lahr, den 15. Dez. 1972

Bebauungsvorschriften

Zum Bebauungsplan "Oberfeld-Gewerbegebiet" im Gewann Oberfeld der Gemeinde Rust (Landkreis Lahr)

*U. Waldau*

**A Rechtsgrundlagen:**

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) LBO.

**B Festsetzungen:**

**I. Art der baulichen Nutzung**  
\*\*\*\*\*

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 der BauNVO, das im nördlichen Bereich (zur bestehenden Wohnbebauung) nach § 8 Abs. 4 BauNVO eingeschränkt ist.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 der BauNVO können zugelassen werden.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Hinsichtlich der Nebenanlagen gilt § 14 BauNVO.

## II. Maß der baulichen Nutzung

\*\*\*\*\*

### § 4

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a) der Höchstzahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
  - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
  - c) der Geschosflächenzahl nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".
3. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis maximal 3 Geschosse können zugelassen werden (siehe § 7, Nr. 2 dieser Bebauungsvorschriften).

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

\*\*\*\*\*

### § 5

#### Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

### § 6

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

## IV. Baugestaltung

\*\*\*\*\*

### § 7

#### Gestaltung der Bauten

1. Die Stellung und die Höhenlage der Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.
2. Für Verwaltungsgebäude nach § 8 Abs. 2 der BauNVO oder Wohngebäude nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 der BauNVO können maximal drei (3) Geschosse zugelassen werden. Dort soll die Dachneigung 28 Grad nicht überschreiten.
3. Walmdächer sind nicht zulässig.
4. Ein Kniestock ist bis zu 0,30 m zulässig.
5. Dachaufbauten und Gaupen sind nicht zulässig.
6. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach ~~Reh-~~ <sup>Gebrauchs-</sup> ~~benahme~~ zu verputzen oder entsprechend zu behandeln.

(Fortsetzung § 7)

7. Im Gewerbegebiet - GE - Baustufe I dürfen in dem nach § 8 Abs. 4 gegliederten Teil nur "nicht wesentlich störende Betriebe", bzw. Betriebsteile, errichtet werden, die zum Beispiel auch in einem Mischgebiet zulässig wären.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollten als Grünstreifen angepflanzt werden.
9. Die Badenwerk AG erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungsverteilerschränken und Beleuchtungsmasten für die öffentliche Straßenbeleuchtung - auch auf den im "Zeichnerischen Teil" als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke werden vom Badenwerk zu gegebener Zeit festgelegt.  
Die Erstellung dieser Anlagen ist vor Baubeginn mit der Gemeinde abzusprechen.  
Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

§ 8

Einfriedigungen

Eventuelle Einfriedigungen sollten in Höhe und Material (möglichst lebende Hecken) einheitlich gestaltet werden.

§ 9

Entwässerung

Die anfallenden Abwässer sind in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 10

Die Baurechtsbehörde kann die Darstellung der Nachbargebäude und weitere Ergänzungen durch Lichtbilder und Modelle verlangen.

R u s t, den 28. Nov. 1972 .....

..... *Ann. Hümmel* .....

Der Planer

..... *Ein* .....

Der Bürgermeister