



Gemeinde Rust

Bebauungsplan

„Hinter den Gärten – 2. Änderung“

vom

28.05.1976



S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplanes
"Hinter den Gärten - Unterfeld"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) i.d.F. vom 20.6.1972 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 28. Mai 1976 die Änderung des Bebauungsplanes für die Gewanne "Hinter den Gärten-Unterfeld", der am 29. Dezember 1971 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der vom Landratsamt Lehr am 22.12.1971 genehmigte Bebauungsplan.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 5711, 5716/1, 5716, 5683, 5698 und 5168 zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 12. März 1975.

§ 9 Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften vom 19.10.1971 wird wie folgt ergänzt:

"Bei eingeschossigen Gebäuden im Bereich des Änderungsplanes vom 12. März 1976 beträgt die Dachneigung 40 - 50 Grad bzw. 0 - 27 Grad."

Außerdem werden die Bebauungsvorschriften durch einen zusätzlichen § 11 ergänzt:

"Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten werden vom EVU im Einvernehmen mit der Gemeinde zu gegebener Zeit festgelegt."

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 19. Oktober 1971, 14. Mai 1974 und 12. März 1976,
2. Übersichtsplan,
3. Straßen-Baulinienplan und Gestaltungsplan i.d.F. vom 12. März 1976,
4. Straßenlängs- und Querschnitten vom 10. März 1971,
5. Bebauungsvorschriften vom 19. Oktober 1971 i.d.F. vom 28. Mai 1976.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

R u s t , den 28. Mai 1976


Speth
Bürgermeister

Gemeinde Rust / Ortenaukreis

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Rust/Ortenaukreis für das
Gewann "Hinter den Gärten - Unterfeld"
vom 19. Okt. 1971, ergänzt auf Grund der Satzung über die Änderung des Be-
bauungsplanes "Hinter den Gärten-Unterfeld" vom 28. Mai 1976.

A. Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
(BBauG).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-
nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) in der Neufassung vom
26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).

§§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über
die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar
1965 (BGBl. I S. 21).

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom
27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).

§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 11 Abs. 1, 2 und 5 Satz 4 der Landesbauordnung
für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohn-
gebiet gemäß § 3 BauNVO und allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach den §§ 3 u. 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden
können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebiets
im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Neben- u. Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten
Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die zulässige Geschößflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschößflächenzahl festgesetzt ist.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaute Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise fortgesetzt.
2. Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
3. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Für die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
2. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe betragen:
 - bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m,
 - bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m,
 - bei viergeschossigen Gebäuden 13 m.
 2. Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
Die gilt jedoch nicht für eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 17 - 27°.
In diesen Fällen wird die Sockelhöhe je nach Örtlichkeit vom Gemeinderat im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.
 3. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
 4. Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt bei den Hauptgebäuden entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan:
Im Übrigen jedoch:
 - bei eingeschossigen Gebäuden: 45-50 bzw. 17-27 Grad,
 - bei zweigeschossigen Gebäuden: 30-35 Grad,
 - bei viergeschossigen Gebäuden: Ebenes Dach.
- Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die Gleiche sein.
- Bei eingeschossigen Gebäuden im Bereich des Änderungsplanes vom 12. März 1976 beträgt die Dachneigung 40 - 50 Grad bzw. 0 - 27 Grad!

5. Die höchstzulässige Höhe von Kniestöcken von Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Aussenseite der Umfassungswand darf betragen:

- bei eingeschossigen Gebäuden 1,00 m,
- bei zweigeschossigen Gebäuden 0,50 m.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
2. Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Trafhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.

§ 11

Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auch auf den im Bebauungsplan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten werden vom EVU im Einvernehmen mit der Gemeinde zu gegebener Zeit festgelegt.

R u s t , den 28. Mai 1976

Der Planer:

ERICH BERBLINGER

FREIER ARCHITEKT

ARCHITECTENLISTE BADEN-WÜRTTEMBERG 6489

7637 ETTENHEIM TEL. 678

(Berblinger)

Der Bürgermeister:



(Spoth)

Bebauungsplan der Gemeinde R u s t
für die Gewanne "Hinter den Gärten-Unterfeld"

2. Änderung

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 19. Oktober 1971 den Bebauungsplan "Hinter den Gärten - Unterfeld" als Satzung beschlossen. Dieser wurde am 22. Dezember 1971 vom Landratsamt Lahr nach § 11 BBauG genehmigt.

Durch Satzung vom 14. Mai 1974 wurde der Bebauungsplan geringfügig geändert, wobei lediglich die Grenzen von drei Grundstücken unwesentlich verschoben wurden.

Inzwischen hat sich ergeben, daß die Nutzungsart der Grundstücke im Bereich nördlich des Straßenzuges J-K-L nicht verwirklicht werden kann, wie im Bebauungsplan festgelegt worden ist.

Die Gemeinde sieht sich daher gezwungen, um die in diesem Bereich liegenden Grundstücke einer baldigen Bebauung zuzuführen, den Bebauungsplan bezüglich der Bebauungsmöglichkeit zu ändern. Anstelle der ursprünglich geplanten viergeschossigen Bauweise sowie anstelle eines geplanten Reihenhauses werden nunmehr eingeschossige Wohnhäuser vorgesehen.

Gleichzeitig soll eine geringfügige Änderung der Planungsgrenze zu Gunsten eines Kinderspielplatzes erfolgen.

R u s t , den 12. März 1976

Bürgermeisteramt:



Der Planfertiger:

ERICH BERBLINGER
FREIER ARCHITEKT
ARCHITEKTENLISTE BAD.-VÜRTEMBERG 84 80
7637 ETTENHEIM / TEL. 478

