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

**Entwurf**

# Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

# Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung

## Maßstab 1: 750

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 220200106

Käser ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
**Büro Plüderhausen**
Schneeberg 46, 73655 Plüderhausen
Tel.: 07181 / 99 99 0 - 0, Fax: -20
pluederhausen@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Plüderhausen, den 22.09.2020/08.12.2020

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) | | am | 22.09.2020 |
| Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) | | am | 22.09.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) | | am | 01.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | | am | 01.10.2020 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | von 09.10.2020 | bis | 09.11.2020 |
| Erneuter Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) | | am | 08.12.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | | am | 17.12.2020 |
| Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | von 04.01.2021 | bis | 22.01.2021 |
| Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO) | | am | 23.02.2021 |

Ausgefertigt: Rudersberg, den .....

Raimon Ahrens, Bürgermeister

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

Zur Beurkundung:

Raimon Ahrens, Bürgermeister

## Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Aufhebungen:** Die bisher im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen 1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen wird aufgehoben und durch nachfolgende Festsetzung ersetzt.

# Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II Eichhalde,1. Änderung“

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

Oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen (Ga) zulässig. Des Weiteren sind Garagen unterhalb der Erdoberfläche als Tiefgaragen zulässig.

Garagen und (überdachte) Stellplätze können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

Innerhalb der Fläche für Garagen und Carports (Ga) sind je Baugrundstück Garagen und Carports bis zu einer Länge von insgesamt maximal 16 m zulässig.

**Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung II Eichhalde“ sowie die zusammen mit diesem Bebauungsplan aufgestellten bauordnungsrechtlichen Vorschriften, In-Kraft-getreten am 21.10.1993, behalten ihre Gültigkeit.**

**Hinweise:**

a) Innerhalb der Plangrenzen können denkmalfachliche Interessen der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit zur abgegangenen herrschaftlichen Neu-Kelter berührt sein.

   Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
   Örtliche Bauleitungen sind schriftlich in Kenntnis zu setzen.

b) Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind bei allen Erdarbeiten zu beachten (Download unter www.rems-murr-kreis.de ► Landratsamt Politik ► Bürgerservice ► Online-Service ► Formulare ► Umweltschutz).

c) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

d) Für Maßnahmen, bei denen auf Grund der Tiefe der Eingriffe mit Grundwasserfreilegung und -benutzung gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor Ausführung wasserrechtliche Anträge beim Landratsamt zu stellen; auf die Merkblätter "Bauen im Grundwasser" und "Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen" wird hingewiesen.

   Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabenträger sowie das mit den Arbeiten beauftragte Unternehmen der Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind dann ggf. einstweilen einzustellen. Die Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg).

   Ständige Grundwasserableitung nach Abschluss von Maßnahmen, die nicht den Zweck einer Benutzung des Wassers haben, sind grundsätzlich unzulässig.

e) Auf Grundlage der geologischen Untergrundverhältnisse werden den Bauherren objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

f) Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden.

   Es ist erforderlich, dass sich die Bauherren die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch einen Sachkundigen bestätigen lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 1. März bis 30. September durchgeführt werden.