

Landkreis: Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde: Rudersberg  
Gemarkung: Rudersberg Flur 1 (Königsbronnhof)

## Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

# Königsbronnhof, 1. Änderung

Maßstab 1 : 1.000

**ENTWURF**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Abgrenzungsvorschlag des Vermessungsbüros Käser, Plüderhausen zur Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung ausgearbeitet.

Vermessungsbüro Käser  
Schneeberg 46, 73655 Plüderhausen

Plüderhausen, den 28.01.2014

Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Amtssitz Fellbach

### **Verfahrenshinweise für die Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) und

Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) am 28.01.2014

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)

und der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am.....

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom ..... bis .....

Satzungsbeschluss der Ergänzungs- und

Abrundungssatzung (§ 10 (1) BauGB) am.....

Ausgefertigt: Rudersberg, den .....

Kaufmann, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am.....

In – Kraft – Treten der Ergänzungs- und

Abgrenzungssatzung (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Kaufmann, Bürgermeister

# Textteil für die Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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:

## Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung „Königsbrunnhof, 1. Änderung“

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

offen, zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

#### 2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohnungen ist begrenzt auf zwei Wohnungen im Einzelhaus und auf zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte.

#### 3 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

a) Pflanzzwang - Hecke: An der im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen ist eine ortstypische Hecke zu pflanzen. (Artenempfehlung: z.B. Hasel, Schlehe, Holunder).

In die Hecke darf ein Zaun integriert werden. Die Hecke mit Zaun darf um das ganze Grundstück ausgeweitet werden.

b) Flächiger Pflanzzwang 1 (PZ 1): Die mit Pflanzzwang 1 belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Flächen sind von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.

c) Flächiger Pflanzzwang 2 (PZ 2): Auf der mit Pflanzzwang 2 belegten Fläche ist/sind 1-3 Obstbäume zu pflanzen. Die Fläche ist von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten.

#### 4 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

a) Die im Lageplan besonders bezeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

### Hinweise

1. Das Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone III“ ist zu beachten.
2. Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.