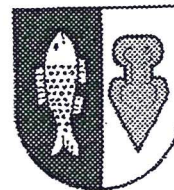


GEMEINDE RUST

ORTENAUKREIS



1. Änderung des Bebauungsplanes "Latscht - Reute II" Anhang zum zeichnerischen Teil

Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 4 BauGB,
Billigung und Beschluss über Offenlage am 03.02.2003

Öffentlich ausgelegen vom 25.04.2003
nach § 3 Abs. 2 BauGB bis 30.05.2003

Satzungsbeschluss nach am 16.06.2003
§ 10 Abs. 4 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen
Bauvorschriften wurde gemäss § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich
bekanntgemacht durch Anschlag an der Verkündigungstafel der
Gemeinde und Hinweis im Verkündigungsblatt.

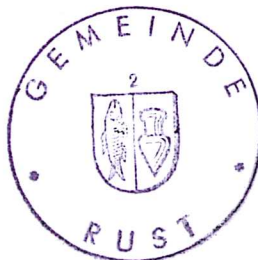
Der Anschlag erfolgte vom 29.08.2003
bis einschl. 04.09.2003
und Hinweis im VK Nr. 35 am 28.08.2003

Rechtskräftig seit 05.09.2003

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die
textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden
Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des
Gemeinderates der Gemeinde Rust übereinstimmt.

Rust, den 05. September 2003

Gorecky, Bürgermeister



Bebauungsplan „Latscht-Reute II“

– 1. Änderung –

Inhalt:

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Satzung vom 09.02.1998 | Anlage 1 |
| 2. | Satzung über die 1. Änderung vom 16.06.2003 | |
| 3. | Begründung | Anlage 2 |
| 4. | Begründung zur 1. Änderung | Anlage 2 a |
| 5. | Schriftliche Festsetzungen i.d.F. der 1. Änderung | Anlage 3 |
| 6. | Zeichnerischer Teil i.d.F. der 1. Änderung | Anlage 4 |
| 7. | Bestandsplan-Naturschutzrechtliche
Eingriffsregelung | Anlage 5 |
| 8. | Übersichtsplan (M 1:5000) | Anlage 6 |

Satzung

Fertigung: 1

der Gemeinde Rust, Ortenaukreis, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Latscht-Reute II“
 Der Gemeinderat hat am 16.06.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Latscht-Reute II“ unter
 Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I. S. 3762)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466). – gilt nur für den Geltungsbereich der Änderung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I991 S. 58)
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 3. Okt. 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

§ 1Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

- | | | | |
|----|-----------------------------------|----------------|----------|
| 1. | die „Schriftlichen Festsetzungen“ | vom 09.02.1998 | Anlage 3 |
| 2. | der „Zeichnerische Teil“ | vom 09.02.1998 | Anlage 4 |

§ 2Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 16.06.2003 werden:

1. die „Schriftlichen Festsetzungen“ wie folgt geändert:
 - a) OZ 2.1 wird wie neu gefasst: „Für die geplanten Gebäude wird eine maximal zulässige Gesamtgrundfläche (GR) von 460 m² festgesetzt.
 - b) OZ 6.3 wird neu gefasst: „Die Fläche östlich des Angelteiches (Birkensee) wird als private Grünfläche für Freizeit, Sport und Erholung (Zeltplatz) festgesetzt.
 - c) „OZ 8.2“ wird ersatzlos gestrichen.
 - d) In OZ 9.4 wird „sowie im Bereich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche“ gestrichen.
 - e) „OZ 6.4: Nordwestlich von Rust wird in Anlehnung/angrenzend an die Ausgleichsmaßnahmen, die im Bebauungsplan Elzwiesen an der Blinden Elz vorgesehen sind, eine Streuobstwiese angelegt.“ neu aufgenommen.

2. der „Lageplan“ (Zeichnerischer Teil) durch ein Deckblatt ergänzt.

§ 3

Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

- | | | | |
|----|--|----------------|---------------------|
| 1. | den „Schriftlichen Festsetzungen“
i.d.F. der 1. Änderung | vom 16.06.2003 | Anlage 3, Blatt 1-9 |
| 2. | dem „Zeichnerischen Teil“ (M 1 : 1000)
i.d.F. der 1. Änderung | vom 16.06.2003 | Anlage 4, 1 Blatt |

Der Satzung beigefügt sind:

- | | | | |
|----|---|----------------|-----------------------|
| 1. | die "Begründung" | vom 09.10.1989 | Anlage 2, Blatt 1-13 |
| 2. | die "Begründung zur 1. Änderung"
und Erweiterung | vom 16.06.2003 | Anlage 2 a, Blatt 1+2 |
| 3. | der „Übersichtsplan“ | vom 09.02.1998 | Anlage 6 |
| 4. | der Bestandsplan – Naturschutz
rechtlicher Eingriff (M 1:1000) | vom 09.02.1998 | Anlage 5 |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig i.S. des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

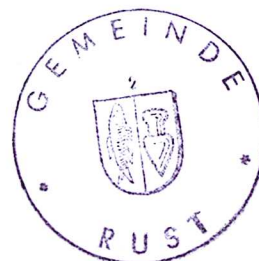
§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rust, den..... 16. Juni 2003


.....
Gorecky, Bürgermeister



Begründung zur 1. Änderung

1. Anlass der Planänderung

Der vorliegende Bebauungsplan diene bei seiner Aufstellung im Jahre 1998 vorwiegend der Festsetzung von Parkierungsflächen, zugehörig zum Europapark. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten auch öffentliche Grünflächen, teilweise mit der zusätzlichen Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ der weiteren Bindung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Die Grünflächenfestsetzungen waren offensichtlich Bestandteil der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung.

Es ist nun vorgesehen, daß der Bereich der „Streuobstwiese“ temporär zur Aufstellung von Zelten für (Jugend-) Zeltlager dienen soll. Entsprechend wird mit vorliegender Bebauungsplanänderung die bisher öffentliche Grünfläche „Streuobstwiese“ in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit, Sport, Erholung (Zeltplatz) geändert.

Nördlich dieser Fläche sieht die vorliegende Bebauungsplanfassung eine überbaubare Grundstücksfläche für sanitäre Einrichtungen vor. Diese sind in der Zwischenzeit auch verwirklicht. Im Hinblick auf die zusätzliche Nutzung der Streuobstwiese soll nun ein zweites Sanitärgebäude errichtet werden. Beim Vergleich des baulichen Bestandes mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes fällt auf, dass das bestehende Gebäude (geringfügig) außerhalb der Abgrenzung des Baufensters errichtet wurde. Die Planänderung wird daher zum Anlass genommen, diese überbaubare Grundstücksfläche dem Bestand anzupassen. Nach Süden hin wird das Baufenster so ausgedehnt, daß die bereits vorliegende Bauplanung für das neue Sanitärgebäude entsprechend berücksichtigt wird. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, nämlich die maximale überbaubare Grundstücksfläche von bisher 250 qm wird entsprechend auf 460 qm angepasst. Die übrigen Festsetzungen für dieses (untergeordnete Neben-) Gebäude können beibehalten werden.

2. Zur Technik der Planänderung

Der „Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes erhält über den Änderungsbereich ein Deckblatt mit den o.g. Planinhalten bzw. deren Änderung. Hiervon wird u.a. auch die Nutzungsschablone erfasst. Zusätzlich wird in den Textlichen Festsetzungen die bisherige OZ 6.3 so neu gefasst, dass die oben erwähnte neue Zweckbestimmung der „bisherigen öffentlichen Grünfläche-Streuobstwiese“ zusätzlich definiert wird.

Die Textlichen Festsetzungen unter 8.2 („Ökologische Aufwertung“) entfällt dann ersatzlos. Ebenso wird in den Textlichen Festsetzungen OZ 9.4 die auf die „Streuobstwiese“ bezogene Teilfestsetzung herausgenommen. Entsprechend dem Bestand der Verkehrsflächen wurde im nordöstlichen Änderungsbereich die veränderte Kurvenführung in die Planung aufgenommen – und als Folge davon der räumliche Geltungsbereich geringfügig ausgedehnt.

3. Ökologie

Die im Bebauungsplan Latscht-Reute II ursprünglich vorgesehene Ausgleichsmaßnahme östlich des Angelteiches entfällt, da eine Nutzung für Freizeit, Sport und Erholung vorgesehen ist.

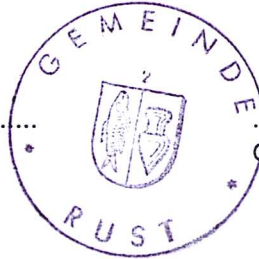
Demzufolge ist eine Ersatzfläche außerhalb des Bebauungsplangebietes bereitzustellen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis wird die Ausgleichsfläche angrenzend an die Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Elzwiesen an der Blinden Elz angelegt.

Gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde ist der Flächenverlust in Höhe von 0,35 ha mit dem Kompensationsfaktor 1:2 zu verrechnen. Dies ergibt ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 0,70 ha an der Blinden Elz.

4. Kosten

Für vorliegende Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde keine Kosten für Erschließung oder sonstige bauliche Maßnahmen.

Gemeinde Rust, den 16. Juni 2003



.....
Gorecky, Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rust

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau • Planung
79104 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761 / 38 30 18
Telefax 0761 / 3 91 59

, den 16.06.2003

.....
Allgayer