

SATZUNG

der Gemeinde Rust über die 1. Änderung der Bebauungsplans für das Gebiet „Am Bühlacker“ vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat Rust hat am 25.2.2008 die 1. Änderung der Bebauungsplans für das Gebiet „Bühlacker“ als Satzung beschlossen. Dem Beschluss wurden folgende Rechtsvorschriften zu Grunde gelegt:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
(BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S.3316);

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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung
des Planinhalts (Planzverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. I 1990 S, 58)

§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 8.08.1995 (GBI. S.617), zuletzt geändert durch Gesetz vom
19.10.2004 (GBI. S. 771).

§ 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 3. Okt. 1983 (GBI. S.578 ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom
14.12.2004 (GBI. S. 2882)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der beiden Satzungen ergibt sich aus der Abgrenzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (s. Anlage 1), Plan vom 5.Mai 2008, M 1:500.

Gegenstand der Änderungen ist der Bebauungsplan „Bühlacker“ vom 10.September 2001. Der zeichnerische Teil wird wie im Plan M 1:500 beschrieben auf den Grundstücken Flst. Nr. 4629/1 und 4629/2 sowie den Grundstücken Flst Nr. 4629/9, 4629/10, 4629/11, 4629/12 und 4629/13 geändert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie nachfolgend beschrieben geändert.

§ 2

Inhalt der 1. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach Maßgabe der Begründung vom 05.05.2008 wird der Bebauungsplan zeichnerisch durch den Plan M 1:500 vom 5.Mai 2008 geändert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie nachfolgend beschrieben geändert.

Ziffer 3. (Bauweise-Gebäudestellung)

Ziffer 3.1.2 : Auf den Grundstücken Flst. Nr. 4629/1 und 4629/2 sind Einzelhäuser vorgesehen

Ziffer 3.3.1: Die Zahl der Wohnungen wird für Einzelhäuser auf den Grundstücken
Flst. Nr. 4629/1 auf maximal 1 und auf
Flst. Nr. 4629/2 auf maximal 2 festgesetzt.

Ziffer 3.3.3: Die Grundstücke Flst. Nr. 4629/11, 4629/12 und 4629/13 können wahlweise als Reihenhäuser oder als Doppelhaus mit jeweils einer Wohneinheit oder zusammenhängend als Einzelhaus mit max. 3 Wohneinheiten bebaut werden.

Ziffer 6 (Stellplätze und Garagen)

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Für die Grundstücke 4629/1 und 4629/2 sind zwei hintereinander liegende Plätze zulässig. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 4629/11, 4629/12 und 4629/13 sind nebeneinander liegende Stellplätze nachzuweisen.

Die Flächen der Grundstücke Fl.Nr. 4629/9 und 4629/10 können wahlweise als Parkflächen oder als private Grünflächen genutzt werden.

Stellplätze können auch außerhalb der im Zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen angeordnet werden.

§ 3

Bestandteile:

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung bestehen aus dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 in der Fassung vom 05. Mai 2008 und den textlichen Festsetzungen in § 2 dieser Satzung.
2. Beigefügt ist die Begründung vom 5.Mai 2008
(Anlage2, Blatt 1+2)

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

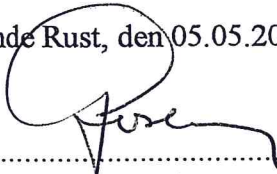
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

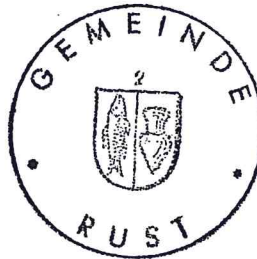
Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplan „Bühlacker“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rust, den 05.05.2008



.....
Bürgermeister Gorecky



Begründung

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bühlacker“, Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

vom 05.05.2008

1. Planungsanlass und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bühlacker“ der Gemeinde Rust vom 30. August 2002 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes in Ergänzung der umliegenden Siedlungsfläche geschaffen.

2. Ziel der 1. Planänderung des Bebauungsplans

Das Plangebiet wird im Süden und Westen von der vorhandenen Wohnhausbebauung, bestehend aus Doppelhäusern und freistehenden Häusern, umfasst. Anstelle der Bebauung mit Doppelhaushälften auf den Fl. Nr. 4629/1 und 4629/2 wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bebauung mit freistehenden Häusern vorgesehen. Auf den Grundstücken Flst. Nr. 4629/11, 4629/12 und 4629/13 können wahlweise ein Reihenhaus oder ein Doppelhaus mit jeweils einer Wohneinheit oder ein freistehendes Haus mit max. 3 Wohneinheiten errichtet werden.

1 WE ist auf dem Fl. Nr. 4629/1 zulässig und 2 WE auf dem Flst. Nr. 4629/2. Die Bindung der im Bebauungsplan zugeordneten Parkplatzflächen 4629/9 und 4629/10 an die Flst. Nr. 4629/11, 4629/12 und 4629/13 ist nicht erforderlich, wenn die Parkplätze von der Walter-Schiessle-Straße befahren werden bzw. wenn diese anderweitig nachgewiesen werden können. Deshalb können die Parkplatzflächen 4629/9 und /10 wahlweise zum Parken oder als private Grünflächen genutzt werden.

Der örtliche Bedarf und die ruhige Lage des Gebietes sind Anlass für die Nachfrage von Familien nach Grundstücken, auf denen freistehende Häuser errichtet werden können.

3. Lage und Größe des Planungsgebietes der 1. Änderung

Das Plangebiet besteht aus den Grundstücken Flst. Nr. 4629/1 und 4629/2 sowie den Flurstücken Nr. 4629/9, 4629/10, 4629/11, 4629/12 und 4629/13. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.480 qm.

4. Verfahren

25.2.2008: Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans und der weiteren Bestimmungen und Hinweise für das Gebiet „Bühlacker“.

Datum: 25.02.2008 Billigung des Änderungsentwurfes. Beschluss zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB.

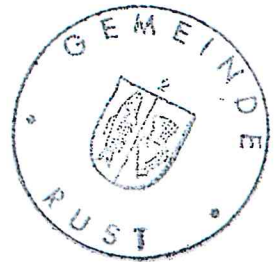
Datum: 05.05.2008 .Der Gemeinderat beschließt die 1.Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 (1) BauGB.

5. Inhalte der 1. Planänderung

Der Bebauungsplan wird in seinem zeichnerischen Teil durch den Plan M 1:500 vom 05.05.2008 im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 4629/1 und 4629/2 sowie den Grundstücken Fl. Nr. 4629/9, 4629/10 sowie 4629/11, 4629/12 und 4629/13 geändert. Gleichzeitig wird die Ziffer 3.1.2, Ziffer 3.3.1, Ziffer 3.3.3 und Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzung geändert.

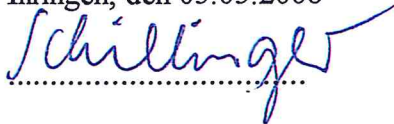
Gemeinde Rust, den 05.05.2008


.....
Bürgermeister Gorecky



Ausgearbeitet von
Architektin
Elke Schillinger
Riedengartenstr. 41
79241 Ihringen, Tel. 07668 / 90990
Fax 07668/909928

Ihringen, den 05.05.2008


.....

Gemeinde Rust / Ortenaukreis

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker"

Anhang zum zeichnerischen Teil

Änderungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB	am	25.02.2008
Öffentlich ausgelegen nach § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	14.03.2008 14.04.2008
Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 4 BauGB	am	05.05.2008

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	09.05.2008
	bis einschl.	15.05.2008
und Hinweis im VK Nr. 19	am	08.05.2008
Rechtskräftig	seit	16.05.2008

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

Rust, den 16. Mai 2008


Gorecky, Bürgermeister

