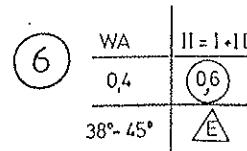
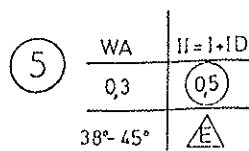
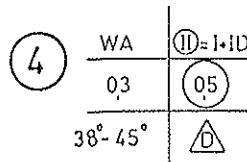
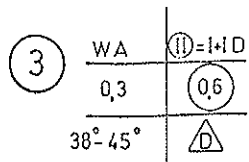
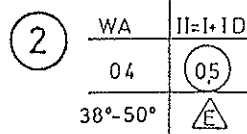
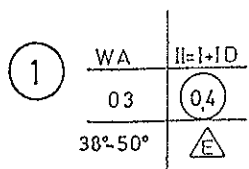


# LEGENDE

	REINES WOHNGEBIET (WR)		SICHTFL. V. D. BEBAU. FREIZUHAL. FL.						
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)		ZUFAHRTVERBOT						
	DORFGEBIET (MD)		GEH - FAHR - LEITUNGSRECHT						
	MISCHGEBIET (MI)	<b>GA</b>	GARAGEN						
	GEWERBEGEBIET (GE)	<b>GGA</b>	GEMEINSCHAFTGARAGEN						
	SONDERGEBIET (SO)	<b>TGA</b>	TIEFGARAGEN						
	EINGEMESSENE GEBÄUDE	<b>ST</b>	STELLPLÄTZE						
	VOM PLANER NACHGETRAGENE GEBÄUDE	<b>GST</b>	GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE						
	FORSTWIRTSCHAFT	<b>P,LP</b>	OFFENTLICHE PARKPLÄTZE, LANGSPARKER						
	LANDWIRTSCHAFT		FAHRLERKEHRSTRASSE						
	PFLANZGEBOT (BAUME)		WOHNSIRASSE NACH § 42 ABS. 4a SVO						
	GRÜNLACH		FUSSWEG (GEHWEG)						
	KINDERSPIELPLATZ		OFFENE BAUWEISE						
	GARTENANLAGE		NUR EINZELHÄUSER						
	VERKEHRSGRÜN		NUR DOPPELHÄUSER						
	ANZUBAUENDE GRUNDSTÜCKGRENZE		BESONDERE BAUWEISE						
	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN		HAUPTFIRSTRICHTUNG NEBENFIRSTRICHTUNG						
	VERWALTUNGSGEBAUDE		NUMMER DER NUTZUNGSCHAULONE						
	SCHULE	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	1=ART D. BAUL. NUTZ. 2=ZAHL D. GESCHO 3=GRZ GRUNDPLZ. 4=GFZ GESCHOSPLZ. 5=WACHFORM-NERG. 6=BAUWEISE
1	2								
3	4								
5	6								
	GEPLANTE BÖSCHUNG 1:3								
<b>A,B,...</b>	STRASSENUNKTE								
	FLACHE F. VERSORGENSANLAGEN								
	ELEKTRIZITÄT								
	VERSORGUNGSLEITUNGEN :								
	OBERIRDISCH								
	UNTERIRDISCH								
	GRENZE GELTUNGSBEREICH								
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN								
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN								
	BAUGRENZE								
	BAULINIE								
	ABGRENZ. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG								
	ABGR. SONST. UNTERSCH. FESTSETZUNGEN								



## Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan "Hasemer Weg" der Gemeinde Rust  
(Ortenaukreis)

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ausschließlich  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1 und 2 u. 3 Ziff. 6  
(Kleintierhaltung)
2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches  
erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

#### § 2

##### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Versorgungsanlagen  
nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf nicht überbaubaren Flächen  
im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit es sich  
nicht um bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 2 LBO handelt.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 3

##### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch  
Festsetzung:
  - a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO
  - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
  - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO
2. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (GFZ) bleiben  
Stellplätze oder Garagen in Vollgeschossen unberück-  
sichtigt (gemäß § 21 a Abs. 4 Ziff. 3).
3. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag im "Zeichne-  
rischen Teil".

...

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 4

##### Bauweise

1. Als Bauweise wird die 'offene Bauweise' nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
  - a) Zulässig sind nur Einzelhäuser.
  - b) Zulässig sind nur Doppelhäuser.  
Im "Zeichnerischen Teil" ist festgelegt, an welche Grenze gebaut werden muß.
  
2. Als Bauweise wird 'besondere Bauweise' nach § 22 Abs. 4 festgelegt.

Die 'besondere Bauweise' b unterscheidet sich von der 'offenen Bauweise' dadurch, daß an eine Grundstückseite angebaut werden muß. An der anzubauenden Grenze darf nur mit der Traufe, aber nicht mit dem Giebel angebaut werden. Im "Zeichn. Teil" ist festgelegt, an welche Grenze gebaut werden muß.

#### § 5

##### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

### IV. Baugestaltung

#### § 6

##### Gebäudehöhen

Unterer Bezugspunkt für alle Höhenangaben des § 6 dieser Bebauungsvorschriften ist die O.K. (Oberkante) fertige Straßendecke gemessen im Schnittpunkt von Straßenachse und Mittelsenkrechte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

1. Für Doppelhäuser und 'Besondere Bauweise' gilt:
  - a) Die max. Höhe der Traufe (Schnittpunkt Außenmauerwerk-Dachhaut) vom unteren Bezugspunkt (O.K. fertige Straßendecke) darf betragen 4,60 m.
  - b) Die max. Höhe der Gebäude (First) vom unteren Bezugspunkt (O.K. fertige Straßendecke) darf betragen 10,50 m.
  - c) Die max. Höhe O.R.F. (Oberkante, Rohfußboden) des Erdgeschosses vom unteren Bezugspunkt (O.K.f.Str.) darf betragen 0,50 m.
2. Für Einzelhäuser gilt:  
Die in Ziff. 1.a-c genannten Werte können um 0,30 m erweitert werden.

§ 7

Gebäudestellung

Die Gebäudestellung ist entsprechend der im "Zeichnerischen Teil" angegebenen Firstrichtung festzulegen.

§ 8

Dach

1. Zugelassen sind ausschließlich Satteldach (mit beidseitig gleicher Neigung), Pultdach und Walmdach.
2. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel in rotbrauner Farbe zulässig.
3. In der Dachhaut liegende Dachfenster sind zulässig bis zu einer Fläche von max. 1,00 m<sup>2</sup> Größe.

V. Sonstiges

§ 9

Garagen für Kraftfahrzeuge

1. Garagen sind an der im "Zeichnerischen Teil" mit 'GA' bezeichneten Stelle anzuordnen.
2. Garagen können an anderer Stelle angeordnet werden wenn
  - a) diese im Hauptgebäude integriert werden
  - b) diese in Form von "Nur-Überdachung" (Carport) ausgebildet werden.
3. Garagen müssen einen Stauraum von 5,0 m aufweisen.
  - a) vor Wohnstraßen kann dieser Stauraum auf 3,0 m reduziert werden.
  - b) Garagen in Form von "Nur-Überdachung" (Carport) können bis zu 0,50 m an die öffentl. Verkehrsfläche herangerückt werden.

4. Pro Grundstück sind max. zwei Garagen (=1 Doppelgarage) zulässig, wenn diese als selbständiger Baukörper errichtet werden. Werden mehr Abstellmöglichkeiten benötigt, so sind diese entweder im Hauptgebäude zu integrieren oder in Form von "Nur-Stellplätzen" auszuweisen.
5. Garagen sind mit einem Giebeldach zu versehen. Ausnahmen:
  - a) Garagen in Form von "Nur-Überdachung" können mit Flachdach erstellt werden.
  - b) Garagen die an das Hauptgebäude angebaut werden und deren Dach als begehbare Terrasse genutzt wird.

#### § 10

##### Grundstücksgestaltung, Vorgarten, Vorplatz

1. Für Vorgärten von 4,00 m und weniger (gemessen zwischen Straßenrand und Gebäude) gilt folgendes:
  - a) Innerhalb dieses Bereiches sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig (einschl. geschnittene Hecken).
  - b) Der Bereich zwischen Straßenrand und Gebäude ist zu bepflanzen; davon ausgenommen sind die Befestigungsflächen für Hauszugänge und Garageneinfahrten.
  - c) Unzulässig ist
    1. die gesamte Fläche zu asphaltieren oder zu betonieren
    2. Rasengittersteine zu verlegen
    3. Mörtelbett als Grundlage für Pflaster
2. Vorgärten im Anschluß an Straßen die über Gelände gelegt wurden sind bis auf Höhe Oberkante fertige Straßendecke zwischen Straße und Gebäude aufzufüllen.

#### § 11

##### Einfriedigung

1. Stacheldraht ist unzulässig.
2. Maschendrahtzäune sind nur zulässig
  - a) bis zu einer Höhe von 1,20 m und
  - b) wenn diese bepflanzt werden (Hecke oder rankende Gewächse)
3. Mauern über 0,40 m Höhe sind nur zulässig, wenn
  - a) diese als Verbindung zweier Baukörper (Wohngebäude - Garage) auf einem Grundstück erstellt werden.

- b) diese zur öffentlichen Fläche hin (wahlweise) verputzt oder bepflanzt werden. Die Mauer ist soweit zurückzustellen, daß die Pflanzen auf eigenem Grundstück stehen.
- 4. Sonstige Abgrenzungen, die dem Sichtschutz dienen, sind nur in Holz zulässig und müssen bepflanzt werden.

§ 12

Sichtflächen

Die Sichtflächen sind von jeglicher Art von Nutzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

VI. Hinweise

1. Wasserwirtschaftsamt

Das Planungsgebiet liegt im Grundwasserschutzgebiet. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Grundwasserverschmutzungen führen.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden.

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeneiveau.

2. Landwirtschaftsamt

Bei Einfriedigungen aller Art wird auf die nachbarrechtlichen Bestimmungen über Grenzabstände hingewiesen. Dies gilt vor allem für Grundstücke, die an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen.

Bei Baumpflanzungen gegenüber der freien Flur wird auf die nachbarrechtlichen Bestimmungen hingewiesen.

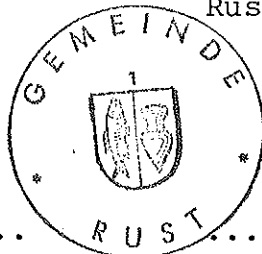
3. Naturschutzbeauftragter

Zur organischen Einbindung des Neubaugebietes ist das Pflanzen von hochstämmigen Obstbäumen (oder auch anderen Laubbäumen) entlang der Ostseite des Baugebietes notwendig. Hierzu sollte unter Beachtung des Nachbarrechtsgesetzes auf jedem Grundstück entlang der östlichen Baugebietsgrenze mindestens einer dieser hochstämmigen Bäume gepflanzt werden.

Planungsbüro Husserl + Fischer  
Günterstalstraße 32, 7800 Freiburg

Freiburg, den 22.06.1983  
15.07.1983  
24.01.1984

Rust, den 30. Januar 1984



*Ann. Husserl*

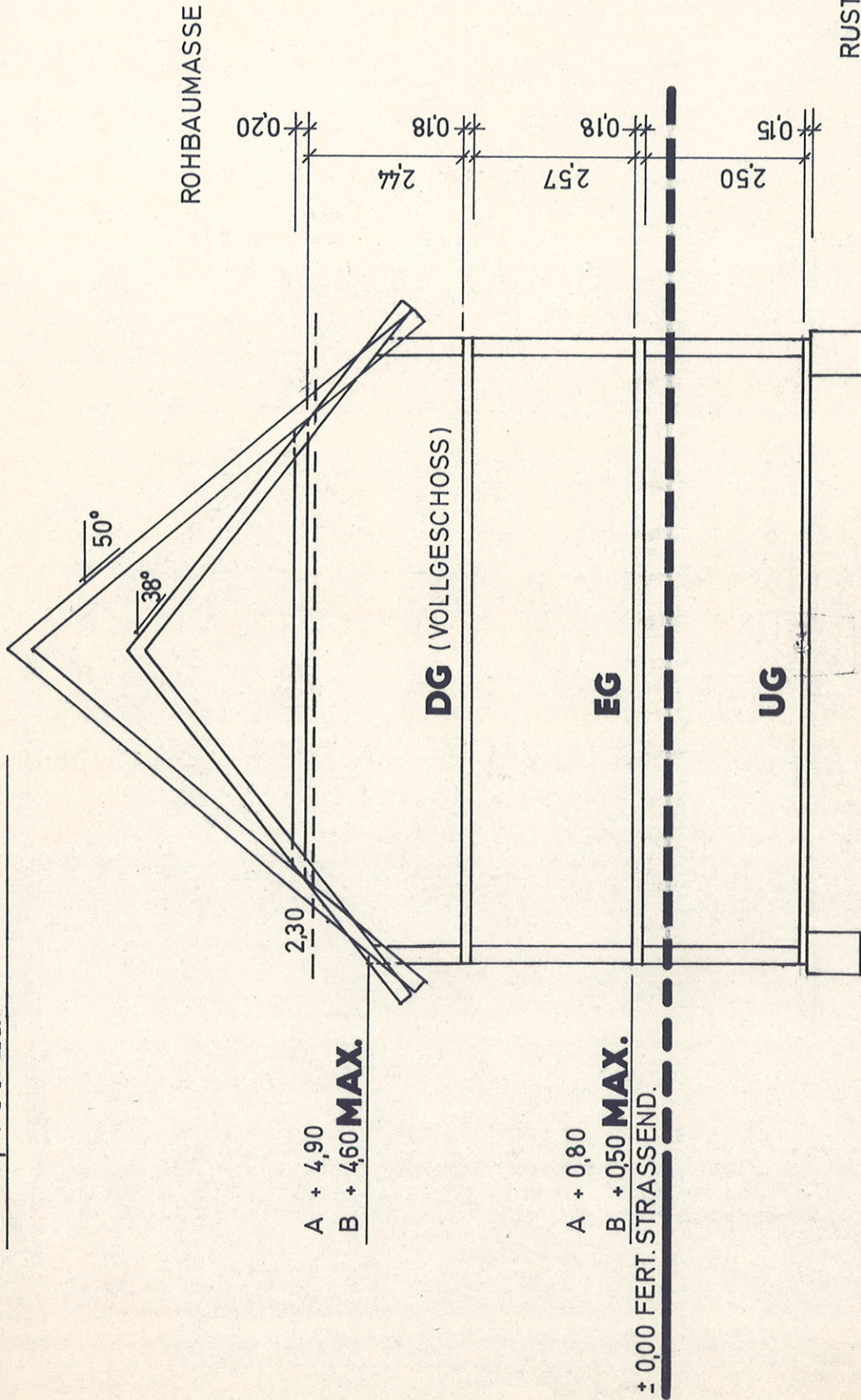
.....  
Spath, Bürgermeister



MAX. FESTLEGUNGEN ÜBER A = E ZELHÄUSER  
 FERTIGER STRASSEDECKE : B = DOPPELHÄUSER UND BESONDERE BAUWEISE

A + 10,80  
 B + 10,50 **MAX.**

Fertigung: 2  
 Anlage: 6  
 Blafft: 1



A + 4,90  
 B + 4,60 **MAX.**

A + 0,80  
 B + 0,50 **MAX.**  
 ± 0,00 FERT. STRASSEND.

RUST  
 BEB.-PLAN „HASEMERWEG“  
 HÖHENBEGRENZUNG FÜR WOHNBEBAUUNG  
 PLANUNGSBÜRO FÜR STADTBAU  
 HUSSELER + FISCHER  
 GÜNTERSTALSTRASSE 32 ☎ 07 01 / 7 07 14  
 7800 FREIBURG IM BREISGAU  
 SCHEMA 1:100 22.06.1983



S A T Z U N G

Fertigung: 2

Anlage: 2

Blatt: 1-12

Über den Bebauungsplan "Hasemer Weg" der Gemeinde Rust  
(Ortenaukreis)

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) in der Fassung vom 12. Februar 1980 (Ges. Bl. S. 116) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 30.01.1984 den Bebauungsplan für das Gebiet "Hasemer Weg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

- |                              |           |     |          |
|------------------------------|-----------|-----|----------|
| 1. Dem "Zeichnerischen Teil" | M 1 : 500 | vom | 22.06.83 |
| 2. Den Bauvorschriften       |           | vom | 22.06.83 |

Der Satzung beigefügt sind:

- |                        |             |     |          |
|------------------------|-------------|-----|----------|
| 1. Ein Gestaltungsplan | M 1 : 500   | vom | 22.06.83 |
| 2. Eine Begründung     |             | vom | 22.06.83 |
| 3. Ein Übersichtsplan  | M 1 : 5.000 |     |          |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

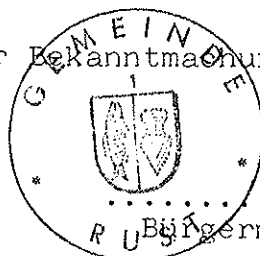
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Rust, den 30. Jan. 1984



.....  
Bürgermeister



S A T Z U N G

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hasemerweg"

Der Gemeinderat hat am 07.11.1988 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hasemerweg" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
4. Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25.08.1987 (GBl. S. 329)
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert am 1.4.1985 (GBl. S. 51)
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1987 (GBl. S. 161)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumlich Geltungsbereich der Änderung umfaßt folgende Flurstücke:

Flurst.Nr. 5766, 5767, 5770, 5771, 5774, 5775, 5776, 5779, 5780, 5781, 5782, 5783, 5797 teilweise, 5798 teilweise, 5802, 5803, 5804, 5805, 5806, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5812, 5813, 5814, 5815, 5816, 5817, 5818, 5819, 5820, 5821, 5822, 5823, 5824, 5825, 5826, 5827, 5828, 5829, 5830.

§ 2

Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist der Zeichnerische Teil vom 22.6.1983 und der Gestaltungsplan vom 22.6.1983.

§ 3

Inhalt der 1. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 31.10.1988 werden der Zeichnerische Teil und der Gestaltungsplan nach § 2 für den in § 1 genannten Bereich in Form von Deckblättern geändert durch den "Zeichnerischen Teil" vom 31.10.1988 und den Gestaltungsplan vom 31.10.1988.

§ 4

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. der Satzung  | vom 30.01.1984                   |
| 2. der Satzung zur 1. Änderung                                | vom 07.11.1988                   |
| 3. dem Zeichnerischen Teil M 1 : 500<br>mit Deckblattänderung | vom 22.06.1983<br>vom 31.10.1988 |
| 4. den Bebauungsvorschriften                                  | vom 22.06.1983                   |

Beigefügt sind:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. der Gestaltungsplan M 1 : 500<br>mit Deckblattänderung | vom 22.06.1983<br>vom 31.10.1988 |
| 2. die Begründung   | vom 22.06.1983                   |
| 3. die Begründung zur 1. Änderung                         | vom 31.10.1988                   |
| 4. der Übersichtsplan M 1 : 5000                          |                                  |

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

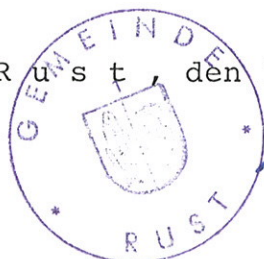
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

R u s t , den 11. November 1988



Spoth

Bürgermeister