

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Grafenhausener Straße - Ludwigstraße" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Rust gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

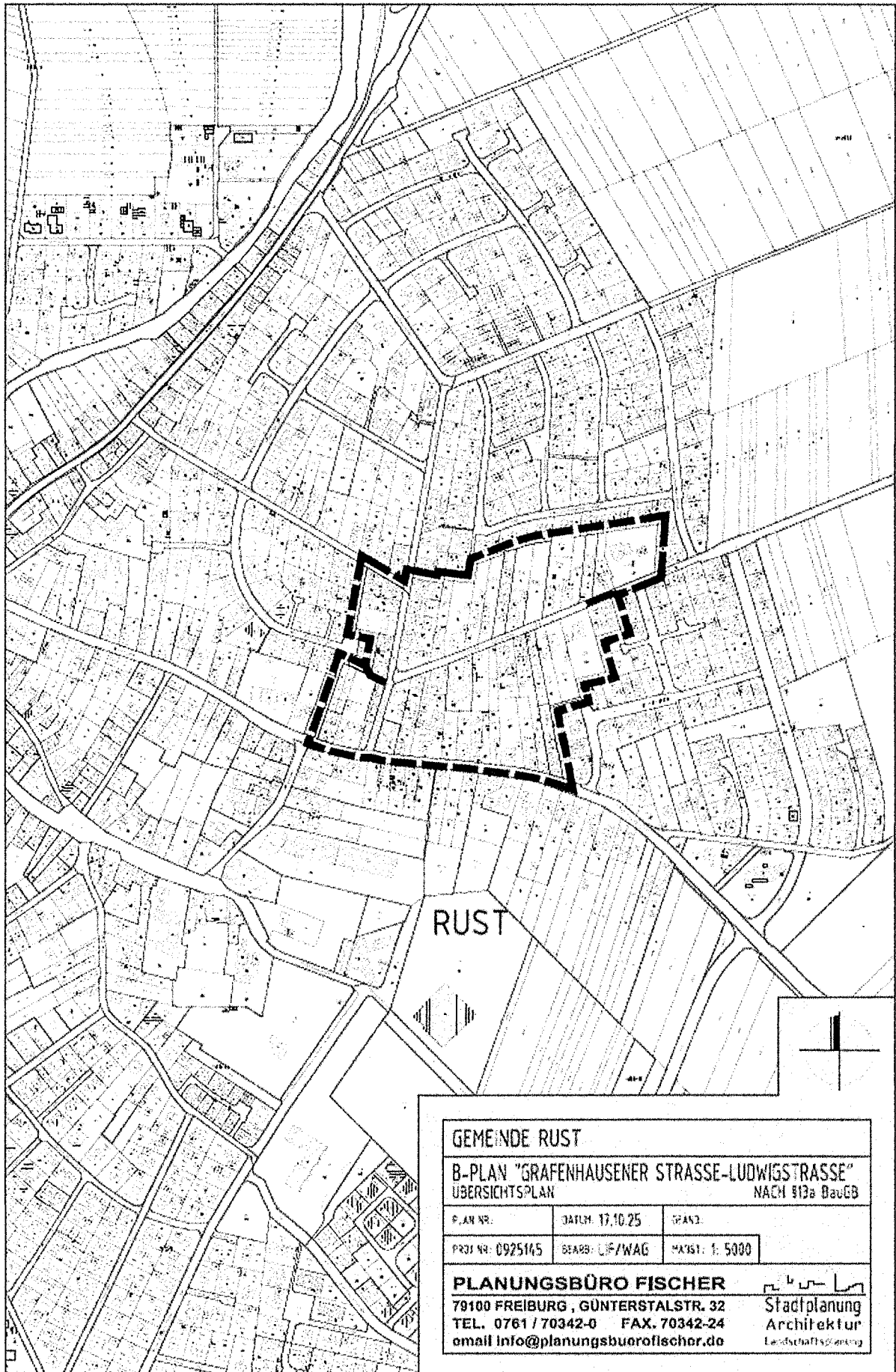
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am 03.11.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grafenhausener Straße - Ludwigstraße" beschlossen.

Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des B-Plans "Grafenhausener Straße - Ludwigstraße" umfasst mit einer Größe von ca. 5,22 ha den Bereich zwischen Ritterstraße und Grafenhausener Straße einschließlich Bebauung nördlich der Grafenhausener Straße sowie Bebauung westlich der Ludwigstraße. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Ettenheimer Weg II", im Norden an den B-Plan "Hasemerweg" sowie im Westen an die B-Pläne "Hinter den Gärten II" und "Ritterstraße Nordwest".

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dem nachfolgenden Übersichtsplan vom 17.10.2025 zu entnehmen:



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Grafenhausener Straße - Ludwigstraße" verfolgt die Gemeinde Rust das Ziel, die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben zu steuern und zu begrenzen, um hinreichend Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu sichern, Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten zu minimieren und lebendige Wohnviertel mit den dazugehörigen Infrastrukturangeboten zu erhalten.

Des Weiteren soll mit dem B-Plan die innerörtliche Nachverdichtung gesteuert werden, um innerörtliche Grünflächen zu erhalten sowie übermäßige Gebäudehöhen bzw. Nutzungsdichten auszuschließen.

Dabei soll eine maßvolle Nachverdichtung im Sinne einer innerörtlichen Entwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiterhin möglich bleiben.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans "Grafenhausener Straße – Ludwigstraße" erforderlich.

Im weiteren Planungsprozess ist die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung zu prüfen.

In Anwendung der Feinsteuerungsmöglichkeiten der BauNVO sollen jedenfalls im Bebauungsplanverfahren nähere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben, Ferienwohnungen und anderen gewerblichen bzw. gewerbeähnlichen Nutzungen erarbeitet werden. Zudem sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundfläche und zur Bauweise getroffen werden.

Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Misch- und Wohnbaufläche sowie Grünfläche ausgewiesen.

Rust, den 06.11.2025


Dr. Kai-Achim Klare,
Bürgermeister

