

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zur 1. Änderung Bebauungsplan

"Oberfeld - Sondergebiet"

**der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)
als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Hinweis: Die Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind zur besseren Übersicht gelb markiert

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Festsetzung Ziffer 1.2 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1.2 Sonstige Sondergebiete

(§ 11 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2.1 Ausweisung eines Sondergebietes "Großflächiger Lebensmittelmarkt" – SO

Zulässig ist im Erdgeschoss die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.480 m² Verkaufsfläche (inkl. Backshop, Mall, Windfang), 40 m² Gastro und 746 m² Nebenfläche.

Zulässig sind im 1. und 2. OG folgende Nutzungen:

- Boardinghouse (möblierte Business-Appartements zur kurz- und mittelfrisigen Nutzung, insbesondere an Geschäftsleute oder Arbeitnehmer auf Zeit, mit Kochgelegenheit, aber ohne hoteltypische Gemeinschaftsräume wie z.B. Aufenthaltsraum, Wellnessbereich, Küche zur Zubereitung von Mahlzeiten für Gäste und Speisesaal)
- Dienstleistungseinrichtungen
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gastronomiebetriebe

Zulässig ist innerhalb des im südwestlichen Bereich des Lebensmittelmarktes ausgewiesenen Baufensters die Errichtung eines Imbiss-Standes zum dauerhaften Betrieb.



Nicht zulässig im Sondergebiet sind Vergnügungsstätten, Beherbergungsbetriebe im Sinne eines Hotels, Wohnungen zum dauerhaften Aufenthalt und Ferienwohnungen nach § 13a BauGB.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2 Gebäudehöhen

2.2.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe der Gebäude, gemessen von OK Bezugspunkt (s. Eintrag im "Zeichn. Teil") bei Nutzungszone 1 bzw. von Straßen- bzw. Gehwegoberkante bei Nutzungszone 2 bis Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut darf betragen

bei Gebäuden der Nutzungszone 1

14,50 m (Lebensmittelmarkt)

3,50 m (Imbiss-Stand)

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

Die örtlichen Bauvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

Freiburg, den 15.05.2025 LIF-FEU-hoe
03.06.2025
10.09.2025

Rust, den

135Sch03 1.Änd.Oberfeld-Sondergebiet.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuero-fischer.de
www.planungsbuero-fischer.de

Planer

Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Rust übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss 28.04.2025
Veröffentlichung 30.06. – 01.08.2025
Satzungsbeschluss 13.10.2025

Rust,

.....
Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.12.2023
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Rust,

.....
Dr. Kai-Achim Klare, Bürgermeister

