

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

Fassung zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Entwurf

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 mittelfristigen 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)

2.1 Gebäudehöhen

2.1.1 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.

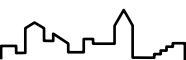
Die örtlichen Bauvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt.

Freiburg, den 15.05.2025 LIF-FEU-hoe
03.06.2025

Rust, den

 135Sch02_1.Änd.Oberfeld-Sondergebiet.docxx

PLANUNGSBÜRO FISCHER



Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br.
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

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

