

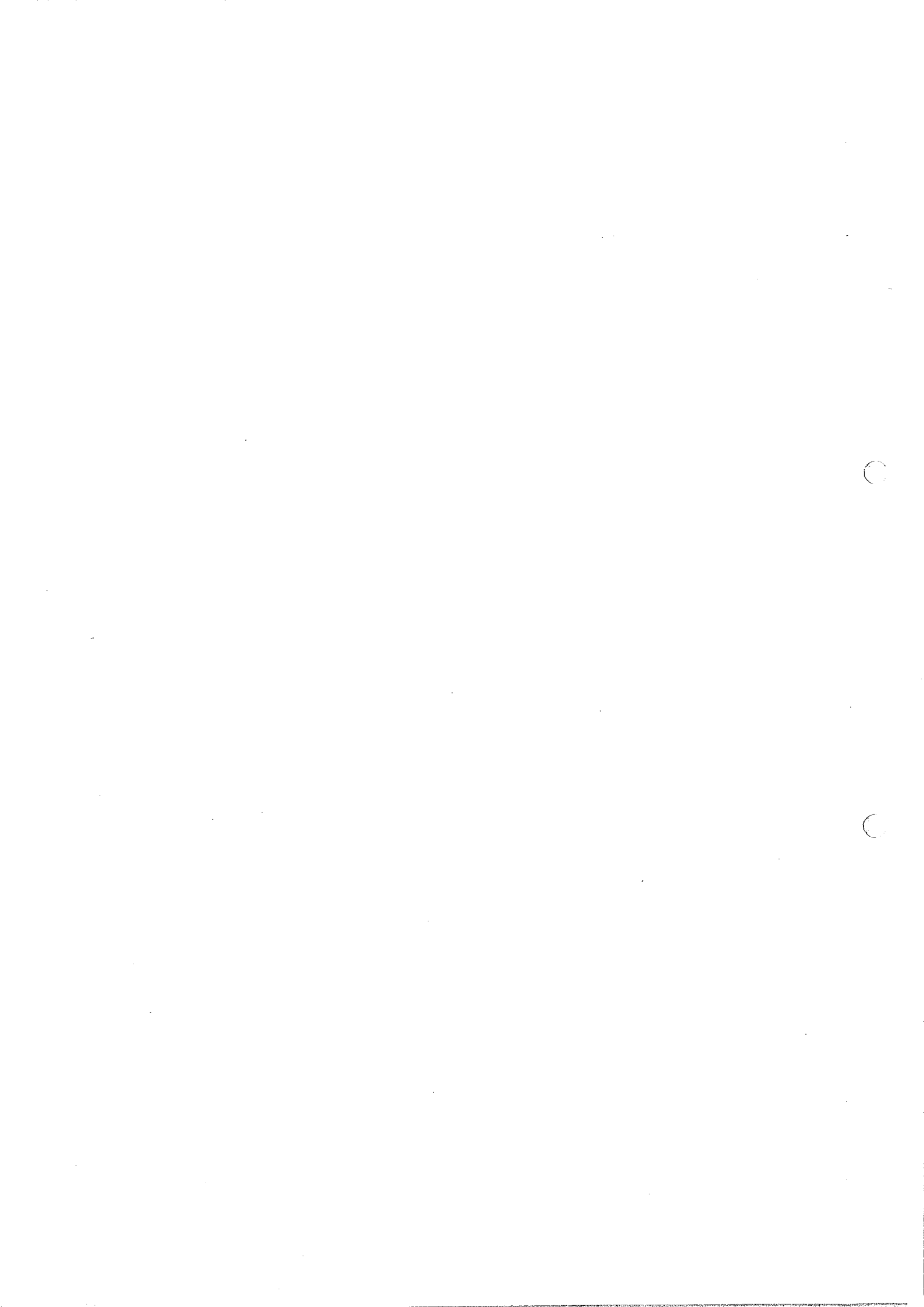
Gemeinde Rust

Bebauungsplan

„Hinter den Gärten - Ursprungsplan“

Genehmigt am

22.12.1971



Landkreis Lehr
Gemeinde Rust



Genehmigt

22. Dez. 1971

Satzung

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -

Über den Bebauungsplan für das Gewann "Hinter den Gärten/Unterfeld"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG.), §§ 111 Abs. 1 und 8, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 28. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 120) hat der Gemeinderat am 19.10.1971 den Bebauungsplan für das Gewann "Hinter den Gärten/Unterfeld" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung in Straßen- Baulinienplan - Gestaltungsplan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Übersichtsplan
- 2.) Begründung
- 3.) Straßen- Baulinienplan- Gestaltungsplan ✓
- 4.) Bauvorschriften
- 5.) Regelquerschnitte der Ortstraßen

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

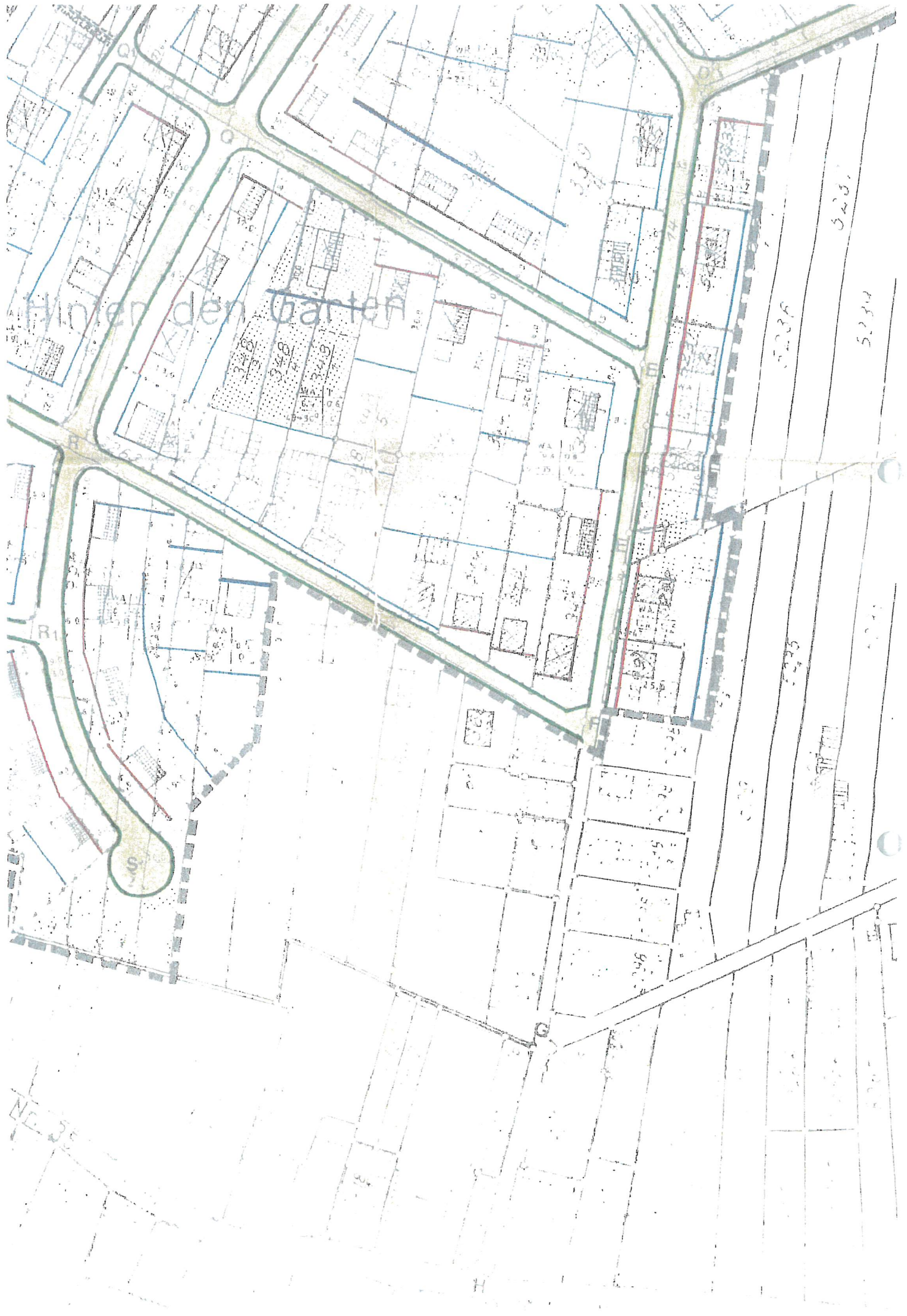
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rust a. Rh., den 19. Oktober 1971


Bürgermeister



Hinter den Barten

NE 3E

5231

5234

5236

5238

5239

5241

5242

5243

5244

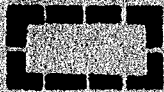
5245

R U S T a. R H E I N

BEBAUUNGSPLAN

HINTER DEN GÄRTEN
UNTERFELD

M 1/1000



BEBAUUNGSBEWEISGRENZE - GRENZE DES RAUMLICHEN GESTALTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES -



W 7 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 Bau NVO)

W 8 - REINES WOHNGEBIET (§ 3 Bau NVO)



STRASSEN - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)



BAULINIE (§ 23 ABS. 2 Bau NVO)



BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 Bau NVO)



STRASSEN - ABGRENZUNGSLINIEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)



PLANNÄHERE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



PLANNÄHERE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



PLÄTZE FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 a
UND NR. 12 BBAUG)



SPIELPLATZ (§ 5 ABS. 2 NR. 5 UND § 9 ABS. 1 NR. 8 BBAUG)



SICHTDREIECK - STRASSENENMÜNDUNG



PLÄTZE FÜR VERSÖRGNUNGSANLAGEN: 1) UNIFORMSTATION - ELY /
2) TELEFON

W 7	1/1
W 8	0/0
W 9	0/0
W 10	0/0
W 11	0/0
W 12	0/0
W 13	0/0
W 14	0/0
W 15	0/0

ART DER RAUMLICHEN NÜTZUNG / GESCHOSSZAHL (ALLGEMEIN WOHNGEBIET
REINES WOHNGEBIET)
MASS DER RAUMLICHEN NÜTZUNG (GRUNDSTÜCKSGRÖSSE - GESCH. FL. ZAHL - GEZ.
ZAHNEN - GRUNDSTÜCKSGRÖSSE) (OFFEN)



ZAHLEN DER VOLLGESCHOSS - 2 GESCHOSSIG (DACHNEIGUNG) 30 - 35°

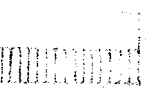
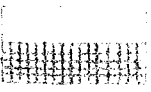
ZAHLEN DER UNTERGESCHOSS - 1 GESCHOSSIG (DACHNEIGUNG) 17 - 25°

520811

5269
5270
5268



AN DER
STRAßE
12
17-27
30-35
35-40



ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE
ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE
ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE

ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE

ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE

ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE

ZAMMELHAUS (BAUWEISE) - GEMEINSCHAFTLICHE WOHNGEBIETE
REINES WOHNGEBIETE

FÜR DIE PLANUNG
RUST a. Rh., DEN 10. MÄRZ 1971

PLANUNGSGRUPPE
RUDI PFEFFER
7631 RUST
TEL. 078 22 / 6345

AUSGESTELLT:
NACH § 2, ABS. 1 BBAU G. vom 23.6.1960
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERAT
VOM 15. MÄRZ 1971
VOM 15. MÄRZ 1971



24. März 1971
S. Lem

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 2 ABS. 1 BBAU G. vom 23.6.1960

VOM 13. Sept. 1971 BIS 13. Okt. 1971

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE

AM 27. Aug. 1971



S. Lem

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAU G. vom 23.6.1960

AM 19. Okt. 1971

RUST a. Rh., DEN 19. Okt. 1971



S. Lem

GENEHMIGT AM 22. Dez. 1971

NACH § 11 BBAU G. vom 23.6.1960

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -



S. Lem

RECHTSKRÄFTIG:

NACH § 12 BBAU G. vom 23.6.1960

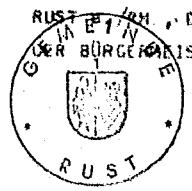
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG

VOM 29. Dez. 1971

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

VOM 17. Jan. BIS 31. Jan. 1972

RUST a. Rh., DEN 4. Febr. 1972



S. Lem



Genehmigt

den 22. Dez. 1971

Bebauungsverordnungen

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
L. V.

zum Bebauungsplan der Gemeinde Rust / Rh. für das Gewann
"Hinter den Bärten und Unterpfeld"

A. Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG.)

§§ 1- 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).

§§ 1- 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).

§§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 11 Abs. 1, 2 und 5 Satz 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zumeist Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO und allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

§ 2

ausnahmen

Soweit nach den §§ 3 u. 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebiets im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3

Neben-u. Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die zulässige Geschosflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschosflächenzahl festgesetzt ist.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 18 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaute Grundstückeflächen

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise fortgesetzt.
2. Soweit in Bebauungsplänen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
3. Für die Stellung und die Fächerichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen in Bebauungsplänen maßgebend.

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Für die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
2. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe betragen:
Bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 5,50m
bei viergeschossigen Gebäuden 13 m.
2. Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden) darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
Die gilt jedoch nicht für eingeschossigen Bauweise mit einer Dachneigung von 17 - 27°. In diesen Fällen wird die Sockelhöhe je nach Örtlichkeit vom Gemeinderat im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.
3. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
4. Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt bei den Hauptgebäuden entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan
in Übrigen jedoch:
bei eingeschossigen Gebäuden: 45-50 bzw. 17-27 Grad
bei zweigeschossigen Gebäuden: 30-35 Grad
bei viergeschossigen Gebäuden: Ebenes Dach.
Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein.



Genehmigt

22. Dez. 1971

Lastr. den

Landratsamt
Städtische Verwaltung

5. Die höchstzulässige Höhe von Kniestöcken von Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Außenseite der Umfassungswand darf betragen:

- Bei eingeschossigen Gebäuden 1,00 m
- bei zweigeschossigen Gebäuden 0,60 m

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
2. Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,60 m betragen.

Rast a. Rh., den ...19... Oktober... 1971

PLANNÜRSIGELSTAMPEL
 RUDOLF SEIFER
 7531 RASTATT
 TEL. 07221/14385

Der Planer

[Handwritten Signature]

Der Bürgermeister



Genehmigt

Begründung

22. Dez. 1971

zum Bebauungsplan für das Gewann "Hinter den Gärten/Unterfeld" Landratsamt Lahr - Straßensachverteilung

I. Allgemeines

Zur Deckung des weiteren Wohnbedarfes hat der Gemeinderat beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen. Als Bebauungsgebiet wurden die im Norden der Gemeinde erschließungsmäßig günstig gelegene Gewann "Hinter den Gärten und Unterfeld" vorgesehen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesetzlich räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Reines und allgemeines Wohngebiet- WR, WA" gemäß §§ 3 und 4 Bau NVO ausgewiesen. Im Bebauungsplan ist eins, zwei- und viergeschossige, offene Bauweise vorgesehen.

III. Erschließung und Versorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgen durch Anschluß an das örtliche zentrale Wasserversorgungsnetz bzw. Entwässerungskanalnetz. Die Stromversorgung erfolgt über das Ortsnetz, jedoch verkabelt.

IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen vorraussichtlich entstehen, betragen ca. 800.000,-- DM. Die Erschließung erfolgt in noch vom Gemeinderat festzulegenden Abschnitten.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzziehung / Enteignung / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme in Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Rust a. Rh., den 19. Oktober 1971

PLANUNGSGRUPPE
RUDI PFEFFER
7 6 3 1 R U S T
TEL. 073 227 63 85

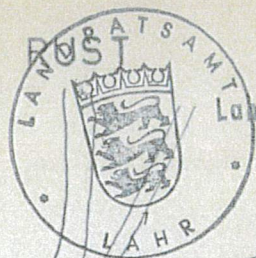
Der Planer

.....
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN GEMEINDE RUST

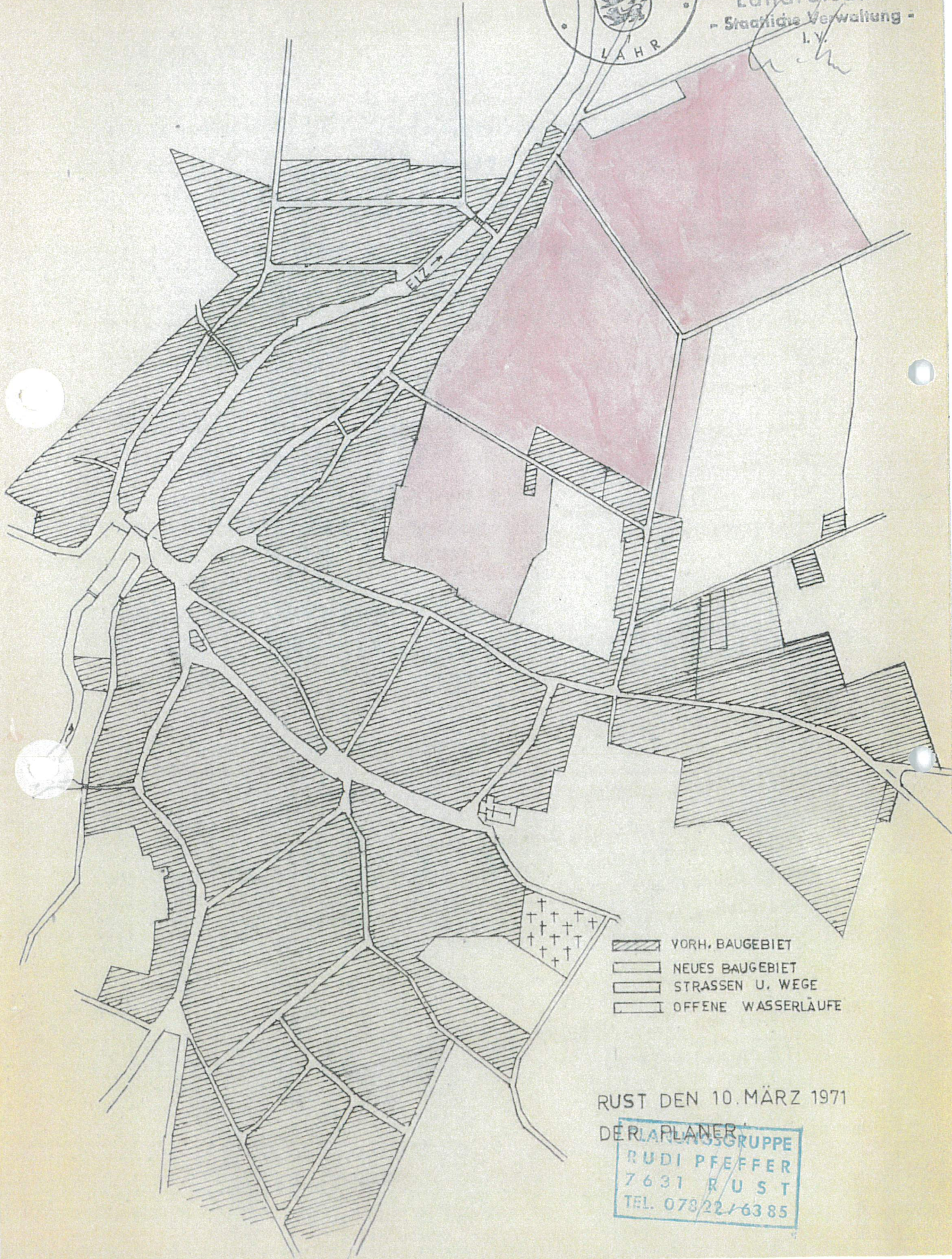
ANTRAG VOM 10. MÄRZ 1971





Genehmigt



LaHR, den 22. Dez. 1971

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
I.V.



-  VORH. BAUGEBIET
-  NEUES BAUGEBIET
-  STRASSEN U. WEGE
-  OFFENE WASSERLÄUFE

RUST DEN 10. MÄRZ 1971

DER PLANER
RUDI PFEFFER
7631 RUST
TEL. 078/22-6385



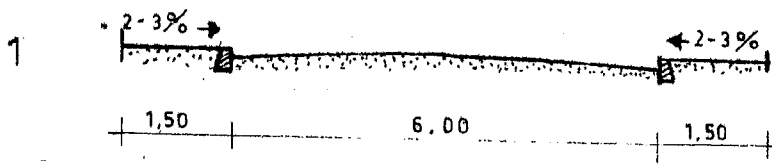
Genehmigt

22. Dez. 1977

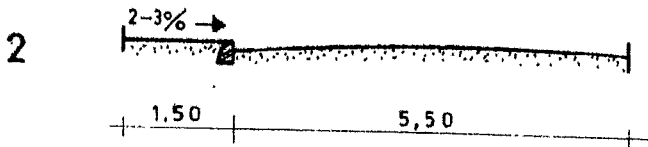
Lahr, den

Landratsamt
Städtische Verwaltung -
i.V.

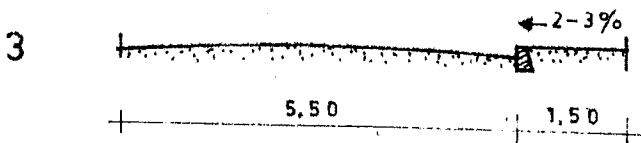
REGELQUERSCHNITTE DER STRASSENZÜGE ZUM BEBAUUNGSPLAN HINTER DEN GÄRTEN - UNTERFELD IN RUST



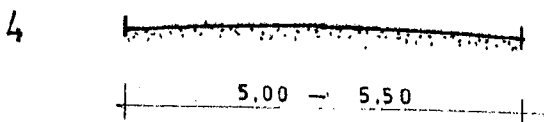
ABCDL
CK - JL - CQRS



RF



QE - DE₁



C₁-C₂ R₁-R₂ Q₁-Q₂

RUST DEN 10.3.1977

DER PLANNER:

GEMEINSCHAFTLICHE
 BÜRO FÜR
 VERKEHRSSYSTEME
 TEL. 07 42 14 335

○

○