

**Bebauungsplan "Oberfeld - Gewerbegebiet II" 1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften „Oberfeld - Gewerbegebiet II“ 1. Änderung**

- | | | |
|-----|--|----------------------------------|
| 1. | Satzungen über den Bebauungsplan
und die örtlichen Bauvorschriften | vom 25.04.2005
vom 25.04.2005 |
| 2. | Satzungen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes
und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften | vom 30.05.2011
vom 30.06.2011 |
| 3. | Zeichnerischer Teil i.d.F. der 1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften | Anlage 1 |
| 4. | Schriftliche Festsetzungen i.d.F. der 1. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften | Anlage 2 |
| 5. | Begründung | Anlage 3 |
| 6. | Begründung zur 1. Änderung | Anlage 3 a |
| 7. | Flächennachweis i.d.F. der 1. Änderung | Anlage 4 |
| 8. | Übersichtsplan i.d.F. der 1. Änderung | Anlage 5 |
| 9. | Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht
(Planungsgruppe Landschaft und Umwelt) | Anlage 6 |
| 10. | Umweltbericht zur 1. Änderung | Anlage 6 a |
| 11. | Notfallplan Dammbbruch im Bereich Gewerbegebiet
Oberfeld II (Ingenieurbüro Tellgmann) | Anlage 7 |
| 12. | Untersuchung der Untergrunddurchlässigkeit
für die Versickerung von Niederschlagswasser
(Ingenieurgruppe Geotechnik) | Anlage 8 |
| 13. | Ansicht mit Höhenfestsetzungen zur 1. Änderung | Anlage 9 |
| 14. | Übersichtsplan angrenzende Nutzungen | Anlage 10 |

ungültige Unterlagen nach Rechtskraft der 1. Änderung

1. Zeichnerischer Teil mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 25.04.2005
2. Schriftliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 25.04.2005
3. Flächennachweis i.d.F. vom 25.04.2005
4. Übersichtsplan i.d.F. vom 25.04.2005

Freier Architekt und Stadtplaner Karlheinz Allgayer
79104 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761 / 38 30 18 Telefax 0761 / 3 91 59
Allgayerplanung@t-online.de

Grünordnung:
Planungsgruppe Landschaft und Umwelt (PLU)
79108 Freiburg, Waldstraße 3 Telefon 07665 / 3575, Telefax 07665 / 40565
plubabik@t-online.de

Satzungen

Fertigung: 5

Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld - Gewerbegebiet II“ und die erste Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Oberfeld - Gewerbegebiet II“ der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rust hat am 30.05.2011 die 1. Änderungen des Bebauungsplanes „Oberfeld Gewerbegebiet II“ und der örtlichen Bauvorschriften „Oberfeld Gewerbegebiet II“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), Novellierung 2010, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 24.07. 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2010 (GBl. S. 555) (Stand vom 13.09.2010).

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich beider Satzungen ergibt sich aus der Abgrenzung im "Zeichnerischen Teil" i.d.F. der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Anlage 1) .

§ 2**Inhalt der Änderung****a) Planungsrechtliche Festsetzungen:**

1. Der Zeichnerische Teil mit örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) wird durch eine Neufassung (Zeichnerischer Teil mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. der 1. Änderung) ersetzt.
2. Die schriftlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2) werden durch eine Neufassung (schriftliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. der 1. Änderung) ersetzt.
3. Die Ansicht mit Höhenfestsetzungen – (Anlage 9) wird Bestandteil des Bebauungsplanes (verbindlich bezüglich Höhenfestsetzungen)

b) örtliche Bauvorschriften:

1. Der Zeichnerische Teil mit örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1) wird durch eine Neufassung (Zeichnerischer Teil mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. der 1. Änderung) ersetzt.
2. Die schriftlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2) werden durch eine Neufassung (Schriftliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. der 1. Änderung) ersetzt.

c) Anlagen:

1. Dem Bebauungsplan wird die Begründung zur 1. Änderung (Anlage 3 a) beigefügt.
2. Der Flächennachweis wird durch den Flächennachweis zur 1. Änderung (Anlage 4) ersetzt.
3. Der Übersichtsplan wird durch den Übersichtsplan zur 1. Änderung (Anlage 5) ersetzt.
4. Dem Bebauungsplan wird der Umweltbericht zur 1. Änderung (Anlage 6 a) beigefügt.
5. Dem Bebauungsplan wird der Übersichtsplan zu angrenzenden Nutzungen (Anlage 10) beigefügt.

§ 3

Bestandteile nach Rechtskraft der 1. Änderung

a) Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|---|----------------|------------------------|
| 1. "Zeichnerischen Teil" (M 1:1000)
i.d.F. der 1. Änderung | vom 30.05.2011 | Anlage 1, 1 Blatt |
| 2. „Schriftliche Festsetzungen
i.d.F. der 1. Änderung | vom 30.05.2011 | Anlage 2, Blatt 1 – 13 |
| 3. Ansicht – verbindlich bezüglich Höhen-
festsetzungen | vom 30.05.2011 | Anlage 9, 1 Blatt |

b) Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

- | | | |
|---|----------------|------------------------|
| 1. "Zeichnerischen Teil" (M 1:1000)
i.d.F. der 1. Änderung | vom 30.05.2011 | Anlage 1, 1 Blatt |
| 2. „Schriftliche Festsetzungen
i.d.F. der 1. Änderung | vom 30.05.2011 | Anlage 2, Blatt 1 – 13 |

c) Beigefügt sind:

- | | | |
|---|----------------------------------|--|
| 1. Begründung | vom 25.04.2005 | Anlage 3, Blatt 1 - 8 |
| 2. Begründung zur 1. Änderung | vom 30.05.2011 | Anlage 3 a, Blatt 1 - 10 |
| 3. Flächennachweis i.d.F. der 1. Änderung
(M. 1 : 1500) | vom 30.05.2011 | Anlage 4,1 Blatt |
| 4. Übersichtsplan zur 1. Änderung (M 1:2.500) | vom 30.05.2011 | Anlage 5,1 Blatt |
| 5. Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht
(Planungsgruppe Landschaft und Umwelt) | vom 25.04.2005 | Anlage 6, Blatt 1 - 26 |
| 6. Umweltbericht zur 1. Änderung
mit FFH-Vorprüfung | vom 30.05.2011
vom 30.05.2011 | Anlage 6 a, Blatt 1 – 37
Blatt 1 - 40 |
| 7. Notfallplan Dambruch im Bereich
Gewerbegebiet Oberfeld II
(Ingenieurbüro Tellgmann) | vom 25.04.2005 | Anlage 7, 1 Blatt |
| 8. Untersuchung der Grundrindurchlässigkeit
für die Versickerung von Niederschlags-
wasser (Ingenieurgruppe Geotechnik) | vom 23.12.2004 | Anlage 8, Blatt 1-11 |
| 9. Übersichtsplan zu angrenzenden Nutzungen
(M 1:4000) | vom 30.05.2011 | Anlage 10, 1 Blatt |

d) ungültige Unterlagen nach Rechtskraft der 1. Änderung:

1. Zeichnerischer Teil mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 25.04.2005
2. Schriftliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 25.04.2005
3. Flächennachweis i.d.F. vom 25.04.2005
4. Übersichtsplan i.d.F. vom 25.04.2005

§ 4

Überlagerung mit Bebauungsplan „Mühlefeld“

Der Bebauungsplan „Oberfeld Gewerbegebiet II 1. Änderung“ überlagert den Bebauungsplan „Mühlefeld 1. Änderung“ in seinem südlichen Bereich. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Oberfeld Gewerbegebiet II 1. Änderung“ wird der überlagerte Bereich im Bebauungsplan „Mühlefeld 1. Änderung“ aufgehoben.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

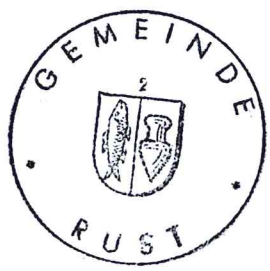
§ 6

Inkrafttreten

Die 1. Änderungen des Bebauungsplanes und der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Rust, den 30. MAI 2011.


.....
Gorecky, Bürgermeister



Bebauungsplan
Änderungsplan genehmigt
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung
Offenburg, den **01. AUG. 2011**



**LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -**

