

# Schriftliche Festsetzung zum

## Bebauungsplan „Bühlacker“ Gemeinde 77977 Rust

Stand: 30. August 2002

### A. Planungsrechtliche Festsetzung ( § 9 BauGB)

#### 1. Baugebiet:

- 1.1 Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 -5 BauNVO (Gartenbetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.
- 1.3 Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.

#### 2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a. der Zahl der Vollgeschoße (Z) nach § 18 BauNVO
  - b. der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
  - c. der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO
- 2.2 Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.
- 2.3. Die im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte. Diese Höchstwerte sind durch die mit Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen auf einzelnen Grundstücken eingeschränkt. Soweit die festgesetzten Höchstwerte nicht erreicht werden können, gilt das eingeschränkte Maß in Verbindung mit der zulässigen Geschoßzahl als zulässiges Maß der baulichen Nutzung.

### § 3

#### 3. Bauweise - Gebäudestellung:

- 3.1 Als Bauweise wird in einem Teilbereich die „offene Bauweise“ nach § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.
  - 3.1.2. Es sind Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser vorgesehen. Jeweils

2 Doppelhaushälften können zu einem freistehenden Einzelhaus zusammengefasst werden.

In diesem Einzelhaus sind 3 Wohneinheiten zulässig.

Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes.

- 3.2. Für die Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) ist die Eintragung im „Zeichnerischen Teil“ maßgebend.
- 3.3. Festsetzung zu Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - 3.3.1. Die Zahl der Wohnungen wird für Einzelhäuser auf maximal 3 je Gebäude festgesetzt.
  - 3.3.2. Die Zahl der Wohnungen wird für Doppelhäuser auf maximal 2 je Doppelhaushälfte festgesetzt. - Mit Ausnahme der Grundstücke 4 und 5. Für sie gilt 1 WE pro Doppelhaushälfte.
  - 3.3.3. Die Zahl der Wohnungen wird für Reihenhäuser auf maximal 1 je Hauseinheit festgesetzt.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche:

- 4.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im „Zeichnerischen Teil“ durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.
- 4.2. Für Eingangs- und Kellerabgangstreppen sind auch Grenzabstände unter 2 m zulässig.

#### 5. Höhenlage der Gebäude

- 5.1. Die Höhenlage der Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Bauantrag durch Geländeschnitte nachzuweisen. Als Bezugshöhe gilt der Schachtdeckel 46a in der Gärtnerstraße (164,63 ü. N.N.)
- 5.2. Als maximale Traufhöhen (TH) (zwischen der Straßenoberkante am Bezugspunkt und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk (Oberkante Dachhaut) werden festgesetzt: 7,50 m
- 5.3. Als maximale Sockelhöhe wird festgesetzt:  
1,20 m ab Straßenoberkante am Bezugspunkt.

#### 6. Stellplätze und Garagen

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Für die Grundstücke 1 - 5 sind 2 nebeneinanderliegende Plätze nachzuweisen. Bei den Häusern der Grundstücke 6 - 17 sind hintereinanderliegende Stellplätze zulässig.

#### 7. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- 7.1. Das gesamte Gelände wird auf Straßenniveau aufgeschüttet.
  - 7.1.1 Darüberhinaus sind Aufschüttungen gegenüber dem auf Straßenniveau aufgefüllten Gelände zulässig.

8. **Garagen:**

- 8.1 Die ausgewiesenen Flächen für Garagen sind nur ein Vorschlag.  
Garagen dürfen auch außerhalb dieser Flächen angeordnet werden.

8.2 **Pflanzgebot:**

Die Pflanzung von Straßenbegleitgrün wird empfohlen.

Die Hausgärten sollen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden. Es wird auf die Vorschläge der Pflanzliste im Anhang verwiesen.

Auf jedem Hausgrundstück muß ein Laubbaum (Hochstamm) gepflanzt und dauerhaft erhalten werden

Nachbarrechtliche Belange sind zu beachten.

**Begründung:**

Die Pflanzung von einheimischen Laubbäumen dient der Gestaltung des Ortsbildes, schafft Lebensräume für die Tierwelt und wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

8.3 **Begrenzung der Bodenversiegelungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

8.3.1 **Entsiegelung**

Von vorhandenen, befestigten und versiegelten Flächen, die zu Vegetationsflächen umgenutzt und - gestaltet werden, sind die Beläge einschließlich Unterbau auszubauen. Anschließend sind die Flächen mit Oberboden - gegebenenfalls zusätzlich mit Rohboden aufzufüllen.

8.3.2 **Private Flächen**

In der Gestaltung und Nutzung der nicht überbauten Flächen des Grundstücks ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen. Ebenerdige Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Als wasserdurchlässig gelten u.a. Kiesbelag, Rasenpflaster, mit mindestens 3 cm Fuge, Schotterrasen, Ökodrängpflaster, Dränasphalt.

8.4 **Regenwasserableitung**

8.4.1 **Private Flächen**

Versiegelte Freiflächen sind in die Vegetationsbereiche zu entwässern. Die Sammlung von Regenwasser in Zisternen wird empfohlen

## 9. Bodenschutz

9.1 Bei Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Die Erdarbeiten dürfen zum Schutz von Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahren mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei getrocknetem Zustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern. Im übrigen sollten Bauwege und Baustraßen nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

## 1. B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

### 1.1. Dächer:

1.1.1 Als Dachform sind Satteldächer oder Pultdächer zulässig.

Die Festsetzung der Dachneigung erfolgt durch Eintrag im „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes. Es darf kein Kupfer, Zink oder Blei als Dachdeckung verwendet werden. ( wegen Versickerung )

1.1.2 Gaupen und Negativgaupen sind zulässig.

### 1.2. Werbeanlagen

1.2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sollen am Gebäude angebracht werden. Es sind maximal Größen von 0,5 m<sup>2</sup> zulässig.

Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegtem Licht sowie Fahnenwerbung sind nicht zulässig.

1.2.2 Großflächige Werbetafeln für wechselnden Plakatanschlag sind nicht zulässig.

## C. Weitere Bestimmungen und Hinweise

### 1.0. **Hinweise und Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

#### 1.1 **Bauen im Grundwasser**

Der mittlere Grundwasserstand beträgt	161,70 m ü. NN
Der höchste bekannte Grundwasserstand beträgt	163,20 m ü. NN

Beim Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind zusätzliche Baumaßnahmen, wie z.B. der Einbau von Kiespackungen oder eine wasserdichte Kellerausführung (Wanne) mit Auftriebsicherung, erforderlich.

#### 1.2 **Wasserversorgung**

Das Baugebiet ist über die zentrale Wasserversorgung mit Trinkwasser zu versorgen. Ausreichende Druckverhältnisse im Leitungsnetz sind sicherzustellen.

Das Rohrnetz im Baugebiet ist so bemessen, daß im Hinblick auf die zu erwartenden Bedarfsmengen auch eine Brandwassermenge von mind. 13,3 l/s aus einem benachbarten Hydranten entnommen werden kann. An keiner Stelle des Rohrnetzes darf der Betriebsdruck hierbei 15 m WS unterschreiten. Hauptleitungen unter 100 mm Durchmesser dürfen nicht verlegt werden.

#### 1.2.1 **Entwässerung**

Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem mit Versickerung.

Das vorhandene Kanalnetz nimmt die hydraulische Belastung auf. Das Oberflächenwasser der Straße wird in den Kanal geleitet.

**Schmutzwasser:** häusliche Abwässer sind nach wasserrechtlicher Genehmigung in den Schmutzwasserkanal der Gemeinde einzuleiten.

**Niederschlagswasser:** Regenwasser ist auf den Grundstücken über ausreichend bemessene Mulden mit belebter Bodenschicht im Sinne der ATV A138 zu versickern. (dezentrale Versickerung mit Notüberläufen in das öffentliche Kanalnetz) mit Ausnahme des Grundstückes Nr. 2 (Zisterne).

Hof- und Freiflächen sind offenporig zu gestalten.

#### 1.3 **Altlasten**

Im Bereich des Planungsgebietes liegt nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B: Mineralöle, Tee..) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

#### 1.4. **Abfallwirtschaft**

##### **Erdaushub**

Erdaushub ist auf das unumgängliche Maß zu reduzieren. Unbelastetes Aushubmaterial soll innerhalb des Planungsgebietes zur Geländegestaltung verwendet werden.

Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und - soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist- auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosen Oberboden hat in max. 2,0 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,0 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.

Bei Lagerungszeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

##### **Auffüllungen:**

Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Planungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleiches oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden (Einsatz dieses Recyclingmaterials nur außerhalb der Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten). Baustellenmischabfälle sind gemäß der Abfallsatzung des Ortenaukreises einer Sortieranlage zuzuführen.

Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

#### 2.0 **Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg**

Nach § 20 des Denkmalschutzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/20712-0 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist es hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

**3.0 Hinweis des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**

Bei der Anlage von Erdwärmesonden ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers bis in ca. 30 m NN nicht zu erwarten, bei tieferen Sonden ist wegen stockwerksübergreifendem Grundwasserfluß eine durchgehende Ringraumabdichtung erforderlich.

**4.0 Hinweis der Wehrbereichsverwaltung V, Stuttgart**

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des NATO-Reserveflugplatzes Lahr. Es wird darauf hingewiesen, daß mit Belästigungen durch Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die künftige Bebauung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erfolgt und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

**5.0 Hinweis der Deutschen Telekom**

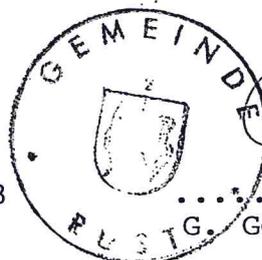
Die farbig dargestellte Fläche ist mit einem Leitungsrecht nach § 9 Abs.(1) Ziffer 21 BauGB zugunster der Deutschen Telekom AG belastet.

Architekturbüro  
Elke Schillinger, Architektin  
Riedengartenstr. 41,  
79241 Ihringen, Tel. 07668/90990

Ihringen, 30. August 2002

Elke Schillinger  
Architektin  
Riedengartenstraße 41  
79241 Ihringen  
Tel. 07668/90990  
Fax 07668/909928  
Planverfasserin:

Rust, den 20. Januar 2003



*[Handwritten Signature]*  
.....  
G. Gorecky, Bürgermeister

**Anhang** zur „Schriftlichen Festsetzung“ Bebauungsplan „Bühlacker“  
Gemeinde Rust, Stand 30. August 2002

**Pflanzliste:**

**Artenliste:**

Walnuss	Juglans regia
Apfelbaum	Malus domestica
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Haselnuss	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Liguster	Ligustrum vulgare
Eingriffiger Weissdorn	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Frangula alnus
Rosenarten	Rosa spec.
Schlehen	Prunus spinosa
Winterlinde	Tilia corolata
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Eberesche, Vogelbeere	Sorbus accuparia

# **Begründung**

## **zum Bebauungsplan „Bühlacker“, Gemeinde Rust (Ortenaukreis) vom 30. August 2002**

### **1.0 Anlaß und Ziele des Bebauungsplans**

Das Gebiet ist mit Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bühlacker“ der Gemeinde Rust sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes in Ergänzung der umliegenden Siedlungsfläche geschaffen werden.

Die städtebauliche Struktur der Gemeinde Rust soll ergänzt und vervollständigt werden.

### **1.1 Begründung der Planaufstellung**

Das Plangebiet stellt im städtebaulichen Zusammenhang eine innerörtliche Restfläche dar, nachdem der dort ansässige Gartenbaubetrieb diesen Standort aufgegeben hat.

Das Plangebiet wird im Süden und Westen von der vorhandenen Wohnhausbebauung umfasst.

Aufgrund dieser Struktur wird es als folgerichtige Entscheidung betrachtet, das Gebiet ebenfalls als Siedlungsfläche auszuweisen und hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Aufgrund des örtlichen Bedarfs und aufgrund der ruhigen Lage des Gebietes werden Grundstücke zum Errichten von Einfamilienhäusern bis Dreifamilienhäusern vorgesehen.

### **1.2 Lage und Größe des Planungsgebietes**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand von Rust. Es grenzt im Norden an einen Grünstreifen, der an das Friedhofgelände grenzt, im Osten an die Walter Schießler-Straße, im Süden an die Gärtnerstraße.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.000 qm.

### **2.0 Grundzüge der städtebaulichen Konzeption**

Es wird ein Wohngebiet entwickelt, das eine hohe städtebauliche, gestalterische, funktionale und ökologische Qualität besitzt.

### **2.1 Bauliche Nutzung**

Es wird Wohnraum für junge Familien geschaffen. Die Erschließung der Grundstücke ist so konzipiert, daß sämtliche Gebäude hinsichtlich ressourcensparendem, solarem Bauen optimal orientiert werden können, was wiederum eine Grundvoraussetzung für das kostengünstige Bauen darstellt.

## **2.2 Erschließungskonzept**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine Privatstraße, die die Haupterschließungsachse darstellt.

Das Grundstück Nr. 12 wird von der Gärtnerstraße erschlossen.

Die Haupterschließung über die Privatstraße sorgt dafür, daß lediglich mit Zielverkehr zu rechnen ist und unnötige Verkehrsbewegungen im Plangebiet vermieden werden.

## **2.3. Grünordnung**

Die Baufenster und die Festsetzungen bezgl. Garagen und Nebengebäuden sind so ausgelegt, daß die privaten Gärten zusammenhängende Grün- bzw. Gartenflächen bilden.

## **2.4. Ruhender Verkehr**

Aufgrund der schlechten Versorgung der Gemeinde hinsichtlich dem ÖPNV sowie aufgrund der langen Wege und somit Fahrstrecke mit dem ÖPNV zum nächsten Unterzentrum ist erfahrungsgemäß mit einer großen Zahl von Zweitwagen zu rechnen.

Aufgrund der touristischen Sonderstellung von Rust ist im Plangebiet auch mit einer bestimmten Anzahl von privaten Zimmervermietungen zu rechnen, was zusätzlich zu einem erhöhten Aufkommen von ruhendem Verkehr sorgt.

Aus den o.g. städtebaulichen Gründen werden abweichend zur LBO 2 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert.

## **3.0 Technische Ver- und Entsorgung**

### **3.1 Entwässerung**

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem mit Versickerung! Ausnahme Grundstück Nr.2 (Zisterne)

Die Bodenverhältnisse sind für Versickerung geeignet.

### **3.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das ortseigene Brauchwassernetz.

Es wird an die vorhandene Leitung in der Gärtnerstraße angeschlossen.

### **3.3 Elektrische Versorgung**

Erfolgt entsprechend dem heutigen Stand der Technik mittels Erdkabel.

**3.4. Gasversorgung**

Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas wird vorgesehen.

**3.5. Immisionen/Emmissionen/Schutzmaßnahmen**

Immisionen bzw. Emmissionen die auf das Gebiet wirken bzw. von den Maßnahmen im Gebiet ausgehen sind derzeit nicht bekannt, es sind daher auch keine weiteren Schutzmaßnahmen geplant.

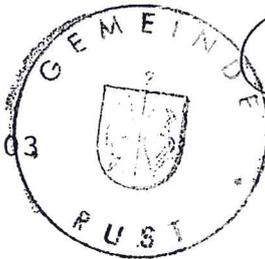
**4.0 Beabsichtigte Maßnahmen**

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für:

- Grunderwerb
- Grenzregelung
- Erschließung

sofern diese Maßnahmen in Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Rust, den 20. Januar 2003



*[Handwritten signature]*  
.....  
G. Gorecky, Bürgermeister

Architekturbüro  
Elke Schillinger, Architektin  
Riedengartenstr. 41

79241 Ihringen, Tel. 07668 / 90990

Elke Schillinger  
Architektin  
Riedengartenstraße 41  
79241 Ihringen  
.....  
Tel. 07668/90990  
Fax 07668/909928

# Satzungen

vom 30.08.2002

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bühlacker“ sowie die örtlichen Bauvorschriften „Bühlacker“ der Gemeinde Rust.

Der Gemeinderat Rust hat am 20.01.03 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bühlacker“ als Satzung beschlossen. Dem Beschluß wurden folgende Rechtsvorschriften zu Grunde gelegt:

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997  
(BGBl. I. S. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I S, 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.08.1995 (GBl. S.617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Okt. 1983 (GBl. S.578 ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1999 (GBl. S. 292)

§ 1

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der beiden Satzungen ergibt sich aus der Abgrenzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (s. Anlage 1).

§ 2

**Bestandteile:**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
  - a. Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500  
in der Fassung vom 10. September 2001 (Anlage 1, 1 Blatt)
  - Schriftliche Festsetzungen, bauplanungsrechtlicher Teil  
in der Fassung vom 30. August 2002 (Anlage 2, Blatt 1 -8)
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500  
in der Fassung vom 10. September 2001 (Anlage 1, 1 Blatt)
  - Schriftliche Festsetzungen  
in der Fassung vom 30. August 2002 (Anlage 2, Blatt 1 -8)
3. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung  
vom 30. August 2002 (Anlage 3, Blatt 1 -3)
4. Übersichtsplan

§ 3

**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.

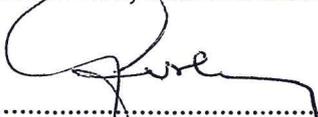
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 50'000 Euro geahndet werden.

§ 4

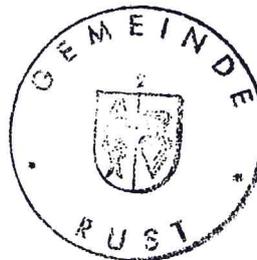
**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rüst, den...20...Januar...2003.....



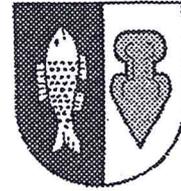
.....  
Bürgermeister Gorecky





# GEMEINDE RUST

## ORTENAUKREIS



### Bebauungsplan "Bühlacker" Gemeinde Rust Anhang zum zeichnerischen Teil

Aufgestellt nach § 2 Abs. 1 BauGB  
Gemeinderatsbeschluss am 05.11.1998

Bürgerbeteiligung  
nach § 3 Abs. 1 BauGB am 13.06.2001

Öffentlich ausgelegen vom 08.10.2001  
nach § 3 Abs. 2 BauGB bis 09.11.2001

Erneute Offenlage vom 29.11.2002  
nach § 3 Abs. 3 BauGB bis 30.12.2002

Satzungsbeschluss nach am 20.01.2003  
§ 10 Abs. 1 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäss § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an der Verkündigungstafel der Gemeinde und Hinweis im Verkündigungsblatt.

Der Anschlag erfolgte vom 24.01.2003  
bis 30.01.2003  
und Hinweis im VK Nr. 3 am 24.01.2003

**Rechtskräftig seit 31.01.2003**

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Rust übereinstimmt.

Rust, den 31. Januar 2003

Gorecky, Bürgermeister

