

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplanes „Latscht-Reute - 1. Änd.“ der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

Die Änderungen und Ergänzungen, die sich im Rahmen der 1. Änderung ergeben, sind entsprechend durch **Fettschrift** hervorgehoben. Sie beziehen sich auf die Festsetzungen A 1.0, A 1.1, A 2.0, A 2.1, A 2.1.1, A 2.2, A 2.2.1, A 3.1, A 4.2, A 5.2 und A 7.3 sowie den Hinweisen C 1.2 und C 3.0

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet - "Freizeitpark" (SO) (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes - "Freizeitpark" sind Nutzungen zulässig, die der vorgesehenen Zweckbestimmung nicht widersprechen. Hierunter fallen Freizeitanlagen wie Fahrgeschäfte sowie die zugehörigen Einrichtungen.

Innerhalb der Nutzungszone 1 ist dabei nur 1 Fahrgeschäft zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Baugrenzen

2.1.1 Untergeordnete Nebenanlagen, die zum Betrieb des Fahrgeschäftes dienen (wie Rettungswege, Bremsanlagen, Wartungsanlagen u.a.) sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

2.2 Höhe des Fahrgeschäftes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2.1 Die max. zulässige Wandhöhe von Fahrgeschäften wird in der Nutzungszone 1 wie folgt festgesetzt:

Nutzungszone 1: max. WH = 85,0 m

Die Wandhöhe der Fahrgeschäfte wird gemessen ab Oberkante des vorhandenen Geländes bis zum obersten bzw. höchsten Punkt des jeweiligen Fahrgeschäftes.

2.2.2 Der tiefste Punkt des Fahrgeschäftes muss innerhalb der Nutzungszone 1 mind. 4,0 m über Geländeoberkante liegen. Ausgenommen davon sind die für das Fahrgeschäft notwendigen Stützen, die auch außerhalb der Baugrenzen liegen dürfen.

Ausnahmsweise zulässig sind bis zu 3 Tiefpunkte, die bis auf Geländeoberkante heruntergehen können.

- 3.0 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 3.1 **Im Planungsgebiet wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ausgewiesen.**
- 4.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 4.1 Die als private Grünfläche ausgewiesenen Bereiche sind gemäß den Festsetzungen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu unterhalten.
- 4.2 **In dem im Zeichnerischen Teil durch Einschrieb entsprechend dargestellten Bereich "Korridor Fahrgeschäft" darf die Grünfläche für ein Fahrgeschäft entsprechend Nutzungszone 1 (Sondergebiet "Freizeitpark") überbaut werden.
Die für das Fahrgeschäft notwendigen Stützen sind innerhalb der Grünfläche zulässig.
Der Gewässerrandstreifen wird im Bereich des im Zeichnerischen Teils entsprechend dargestellten Bereich "Korridors Fahrgeschäft" unterbrochen.**
- 5.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 5.1 Die Blinde Elz als Gewässer 2. Ordnung wurde als Wasserfläche gemäß Bestand ausgewiesen.
- 5.2 **In dem durch Einschrieb entsprechend dargestellten Bereich "Korridor Fahrgeschäft" darf die Wasserfläche für ein Fahrgeschäft entsprechend Nutzungszone 1 (Sondergebiet "Freizeitpark") überbaut werden.**
- 5.3 Die neu anzulegenden Entwässerungsgräben und -mulden zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie die neu zu schaffenden Rückhalteflächen innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu unterhalten.
- 6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 6.1 Die Flächen dienen als "Ausgleichsfläche" für nicht vermeidbare Eingriffe, die bei der Realisierung des Parkplatzes entstehen (im Sinne von § 8a BNatSchG).
Die Flächen sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu unterhalten.

- 7.0 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 2 Nr. 25a BauGB)
- 7.1 Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Bäume sind gemäß den Aussagen des Grünordnungsplanes anzupflanzen.
- 7.2 Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Pflanzstreifen sind Gehölze gemäß den Aussagen des Grünordnungsplanes anzupflanzen.
- 7.3 **Im Bereich der Nutzungszone 1 kann auf die festgesetzten Baumpflanzungen verzichtet werden, sofern diese den ordnungsgemäßen Funktionsablauf des Fahrgeschäftes behindern.**
- 8.0 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 8.1 Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten und im Grünordnungsplan näher beschriebenen Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.
- 8.2 Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten und im Grünordnungsplan näher beschriebenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.
- 9.0 Nebenanlagen
- 9.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO (wie z.B. Kassenkontrollhäuschen, ... usw.) sind innerhalb der als Parkplatz ausgewiesenen Fläche zulässig.
- 10.0 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 10.1 Sichtflächen - S 1

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder - S 1 - zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Bäume, Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 74 LBO

1.0 Gestaltung der Parkplatzflächen

Die Flächen der Parkstände sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

C Weitergehende Bestimmungen, Hinweise und Empfehlungen

1.0 Hinweise und Bestimmungen des Landratsamtes Ortenaukreis - Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -

1.1 Grundwasserschutz

Der mittlere und max. Grundwasserstand wurden vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt ermittelt:

mittlerer Grundwasserstand : 160,90 m ü. NN

höchster Grundwasserstand: 161,70 m ü. NN

Bauen im Grundwasser

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, dass diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Wassergefährdende Stoffe:

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeniveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen. Grundlage hierfür ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS), sowie die technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF).

1.2 Altlasten

Im Rahmen der "Flächendeckenden Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" wurden im Bereich des Planungsgebietes drei Altlastenverdachtsflächen erhoben.

Altablagerung "Kiesgrube Rohrburg", Flst.-Nr. 2071 und 2072; Obj.Nr. 03669 und Altablagerung "Grube Reute", Flst.-Nr. 2039; Obj.Nr. 3673
Auf der Grundlage der Erhebungsunterlagen wurden die Altablagerungen bei einer Vorklassifizierung am 13. Nov. 1997 auf dem Beweiseniveau "BN 0" hinsichtlich des Schutzgutes "Grundwasser" in "Ausscheiden und Archivieren" nach Historischer Erhebung eingestuft. Dies bedeutet, die Fläche scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus und wird als solche im "Altlastenatlas" dokumentiert (archiviert). Mit der Archivierung wird belegt, dass im Rahmen der systematischen Altlastenbearbeitung derzeit ein Altlastenverdacht bzw. eine Altlast ausgeschlossen werden konnte.

Altablagerung "Reute", Flst.-Nr. 2197/1; Obj.Nr. 3672
Die Altablagerung wurde bei einer Vorklassifizierung am 13. Nov. 1997 auf dem Beweiseniveau "BN 0" hinsichtlich des Schutzgutes "Grundwasser" in "B = Belassen zur Wiedervorlage" eingestuft. Dies bedeutet, dass - vorbehaltlich der derzeitigen Nutzung des Grundstücks - kein weiterer Handlungsbedarf besteht, jedoch bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden ist.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um keine bewertungsrelevante Sachverhaltsänderung, da im Bereich der Altablagerung "Reute", Flst.Nr. 2197/1 (bestehende Wasserfläche/ Versickerungsmulde) keine neuen Maßnahmen geplant sind.

Im Bereich des **übrigen** Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/ oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

1.3 Bauen an Gewässern

Bei Gewässern II. Ordnung ist beidseitig ein Streifen von mindestens 10,00 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante des Gewässers (bei Dammsystemen vom landseitigen Dammfuß), von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu gehören auch Anlagen, wie z.B. Garagen, Gartenhütten, feste Zäune, Parkplätze, Lagerflächen usw.. Die Festlegung des Mindestabstandes muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse erfolgen.

1.4 Bodenschutz

1.4.1 Auflagen:

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 zwischen zu lagern und wieder einzubauen.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,00 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.

Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebietes, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden ("Mutterboden") des Urgeländes nicht überschüttet werden.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Kies-/Splittdecken) zu befestigen.

Die Erdarbeiten dürfen zum Schutz vor 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 Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.

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 und Leitungsgräben etc. verwendet werden.

Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

1.4.2 Hinweise:

Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege liegen sollen.

Nach der Nutzung von Bauwegen sind die dort entstandenen Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen zu lockern.

Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwendung gilt das oben genannte.

2.0 Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg

Das Landesdenkmalamt ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten zu benachrichtigen, da im gesamten Planungsgebiet vor- und frühgeschichtliche Fundstellen angeschnitten werden könnten.

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

3.0 Hinweis der Wehrbereichsverwaltung V - Schutzbereichsbehörde

3.1 Auszug aus der Schutzbereichsanordnung Nr. V/Rs Schutzbereich Verteidigungsanlage Rheinhausen vom 15.03.1990 i.d.F. vom 25.11.1999:

Die Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung V - Schutzbereichsbehörde - ist gem. § 3 SchBG einzuholen für die Errichtung, Änderung und Beseitigung von baulichen oder anderen Anlagen, sowie für die Veränderung der Bodengestaltung und des Grundwasserstandes in einem Umkreis von 1.800 m um die Anlage, gemessen jeweils von den äußeren Antennenelementen. Des weiteren werden gem. § 3 und § 4 (1) SchBG folgende Nutzungsbeschränkungen angeordnet:

Im Umkreis von 1.800 m um die Antennenanlage (blaue Schutzzone) sind künstliche Erhebungen, Bauten und Anlagen, sowie die land- und forstwirtschaftlichen Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 1/20 der Entfernung des Objektes zum nächstgelegenen Antennenelement in Bezug auf die Horizontalebene durch den Antennenfußpunkt gestattet (Erhebungswinkel 3°).

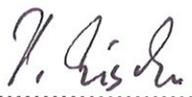
Genehmigungspflichtig sind die Errichtung oder Änderung von Industrieanlagen, Kraftwerken, elektrischen Bahnen und Freileitungen über 10 KV, Relaisstellen von FM-Netzbetreibern und Sendeanlagen von Funkamateuren oder CB-Funkern.

Freiburg, den 14.02.2001
geändert 21.05.2001
10.09.2001

Rust, den 10. Sep. 2001

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTR. 32
79100 FREIBURG




.....
Planer


.....
Gorecky, Bürgermeister

Fertigung: 2
Anlage: 3
Blatt: 1-4

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Latscht-Reute - 1. Änd." der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

1.0 Erfordernis der Bebauungsplan-Änderung

Der Europa-Park Rust plant im westlichen Teil der Gesamtanlage die Errichtung einer "Highspeed-Achterbahn". Diese soll auch im Bereich des bestehenden Parkplatzes des Europa-Parks in Hochlage erfolgen. Anfang und Ende der Achterbahn sind östlich des Planungsgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kohlhüttenmatte".

Die Bebauungsplan-Änderung soll die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung dieser Achterbahn schaffen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll auch im weiteren die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

Die Änderungspunkte gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Latscht-Reute" sind im weiteren aufgeführt.

2.0 Verfahren

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim als Parkplatz dargestellt. Als Folge der Ausweisung eines Teilbereiches als "Sondergebiet - Freizeitpark" im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan, dessen 2. Änderung gerade im Verfahren ist, im Parallelverfahren geändert.

Das sich der Bebauungsplan nach dem derzeitigen Verfahrensstand nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist eine Genehmigung der Bebauungsplan-Änderung durch das Landratsamt erforderlich.

Der westlichen Teil des geplanten Sondergebietes liegt im Regionalen Grünzug des Regionalplanes RVSO 95. Eine Ausnahmegenehmigung liegt inzwischen vor.

Parallel zum Änderungsverfahren für den Bebauungsplan "Latscht-Reute" wird auch für den östlich angrenzenden Bebauungsplan "Kohlhüttenmatte" ein Änderungsverfahren durchgeführt.

3.0 Geltungsbereich

Der eigentliche Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich im Osten des Bebauungsplanes im Bereich der Blinden Elz sowie einen Streifen nördlich der von Ost nach West verlaufenden Mittelachse der Parkplätze.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Latscht-Reute".

4.0 Aussagen zur Grünordnung

Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB erscheint nicht erforderlich, da das Planungsgebiet entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits bebaubar war und darüber hinaus mit den Änderungen keine größere Versiegelung verbunden ist.

5.0 Änderungspunkte gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Latscht-Reute"

5.1 Planfassung

- Darstellung eines Teilbereiches als Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freizeitpark" im Osten des Planungsgebietes sowie nördlich der Mittelachse des Parkplatzes.
- Darstellung einer Baugrenze innerhalb des Sondergebietes
- Darstellung eines "Korridors Fahrgeschäft" im Bereich der Grünfläche im Osten des Planungsgebietes
- Darstellung eines "Korridors Fahrgeschäft" im Bereich der Wasserfläche (Blinde Elz) im Osten des Planungsgebietes
- neue Nutzungsschablone für die Nutzungszone 1 (SO - Sondergebiet Freizeitpark, abweichende Bauweise, max. Wandhöhe 85,0 m)

5.2 Schriftliche Festsetzungen

Um die einzelnen Änderungs- bzw. Ergänzungspunkte im Gesamtzusammenhang nachvollziehen zu können, wurden der gesamte Festsetzungstext beigefügt und die betroffenen Änderungs- bzw. Ergänzungspunkte durch Fettschrift hervorgehoben.

Die geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen im einzelnen:

- A 1.0 (neu) Art der baulichen Nutzung
- A 1.1 (neu) Ergänzung des Sondergebietes "Freizeitpark"
- A 2.0 (neu) Maß der baulichen Nutzung
- A 2.1 (neu) Baugrenzen
- A 2.1.1 (neu) Festsetzung einer max. Wandhöhe von 85,0 m entsprechend der Anregung der Wehrbereichsverwaltung unter Bezugnahme auf die Schutzgebietsanordnung für die Verteidigungsanlage Rheinhausen.
Definition der Wandhöhe für Fahrgeschäfte.
- A 2.2 (neu) Gebäudehöhen
- A 2.2.1 (neu) Klarstellung, dass für die Fahrgeschäfte keine Höhenbegrenzung (entsprechend dem Bebauungsplan "Kohlhüttenmatte" festgesetzt wird, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die endgültige Höhe nicht festgelegt ist.
- A 2.2.2 (neu) Ergänzende Festsetzung, dass der tiefste Punkt des Fahrgeschäftes mind. 4,0 m über Geländeoberkante liegen muss. Dabei sind bis zu 3 Tiefpunkte ausnahmsweise zulässig, die bis auf Geländeoberfläche heruntergehen können.
- A 4.2 (neu) Grünflächen
Ergänzung um die Bedeutung des Einschriebes "Korridor Fahrgeschäft"
- A 5.2 (neu) Wasserflächen
Ergänzung um die Bedeutung des Einschriebes "Korridor Fahrgeschäft"
- A 7.3 (neu) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Ergänzung dahingehend, dass im Bereich des Fahrgeschäftes auf die festgesetzten Baumstandorte verzichtet werden kann, sofern diese den Funktionsablauf des Fahrgeschäftes behindern.

Die ergänzten Hinweise

- C 1.2 (z.T. neu) Hinweis des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis bezüglich von drei Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen "Kiesgrube Rohrburg", Flst.Nr. 2071 und 2072; "Grube Reute", Flst.Nr. 2039; "Reute", Flst.Nr. 2197/1)
- C 3.0 (neu) Hinweis der Wehrbereichsverwaltung V Auszug aus der "Schutzgebietsanordnung für den Schutzbereich der Verteidigungsanlage Rheinhausen vom 15.03.1990 i.d.F. vom 25.11.1999

5.3 Festsetzungen zur Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung (i.d.F. vom 27.01.1997) bleiben unverändert.

Freiburg, den 14.02.2001
geändert 21.05.2001
10.09.2001

Rust, den 10. Sep. 2001

PLANUNGSBÜRO FISCHER
GÜNTERSTALSTR. 32
79100 FREIBURG




.....
Planer


.....
Gorecky, Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Latscht-Reute - 1. Änd." der Gemeinde Rust (Ortenaukreis)

Der Gemeinderat von Rust hat am 10.09.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Latscht-Reute" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., 1991 I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.02.1999 (GBl. S. 65).

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2 - Bestandteile des Bebauungsplanes

- | | | | |
|------------------------------------|--------------|------------|------------|
| 1. der "Zeichnerische Teil" | M. 1 : 1.000 | i.d.F. vom | 10.09.2001 |
| 2. die Schriftlichen Festsetzungen | | i.d.F. vom | 10.09.2001 |

Dem Bebauungsplan beigelegt sind:

- | | | |
|-------------------|------------|------------|
| 1. die Begründung | i.d.F. vom | 10.09.2001 |
|-------------------|------------|------------|

§ 3 - Aufhebung des Bebauungsplanes "Latscht-Reute"

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der rechtskräftige Bebauungsplane "Latscht-Reute" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Latscht-Reute - 1. Änd." aufgehoben und durch diesen ersetzt.

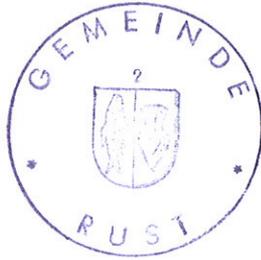
§ 4 - Ordnungswidrigkeiten

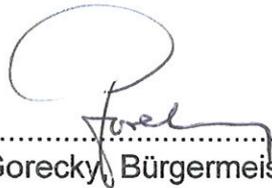
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Rust, den 10. Sep. 2001




.....
Gorecky, Bürgermeister