

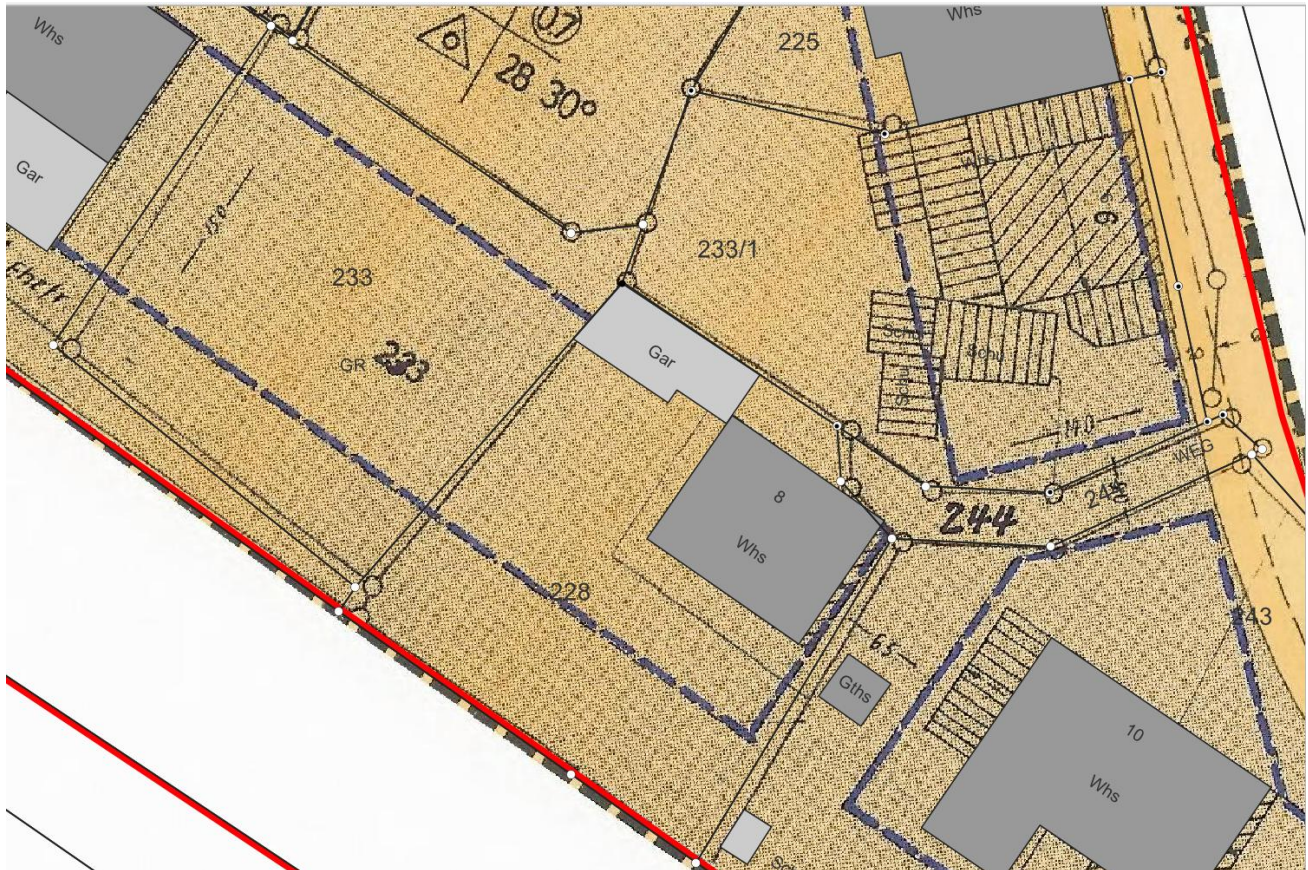
Auszug Liegenschaftskataster, Lageplan mit Luftbild



Ausschreibung gegen Konzept und Gebot
Schulstrasse 6 und 8 und Parzelle 233

Anlage 05

Auszug Liegenschaftskataster mit Bebauungsplan



Anlage 06

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Plüderhausen erfolgt über ein Württemberger Unterflur-System. Der Anschluss der Bebauung auf dem Grundstück Schulstrasse 6 und 8 können ab Schachthydrant W03460 hergestellt werden. Der anstehende Betriebsdruck Oberkante Gelände beträgt ca. 4 bar.



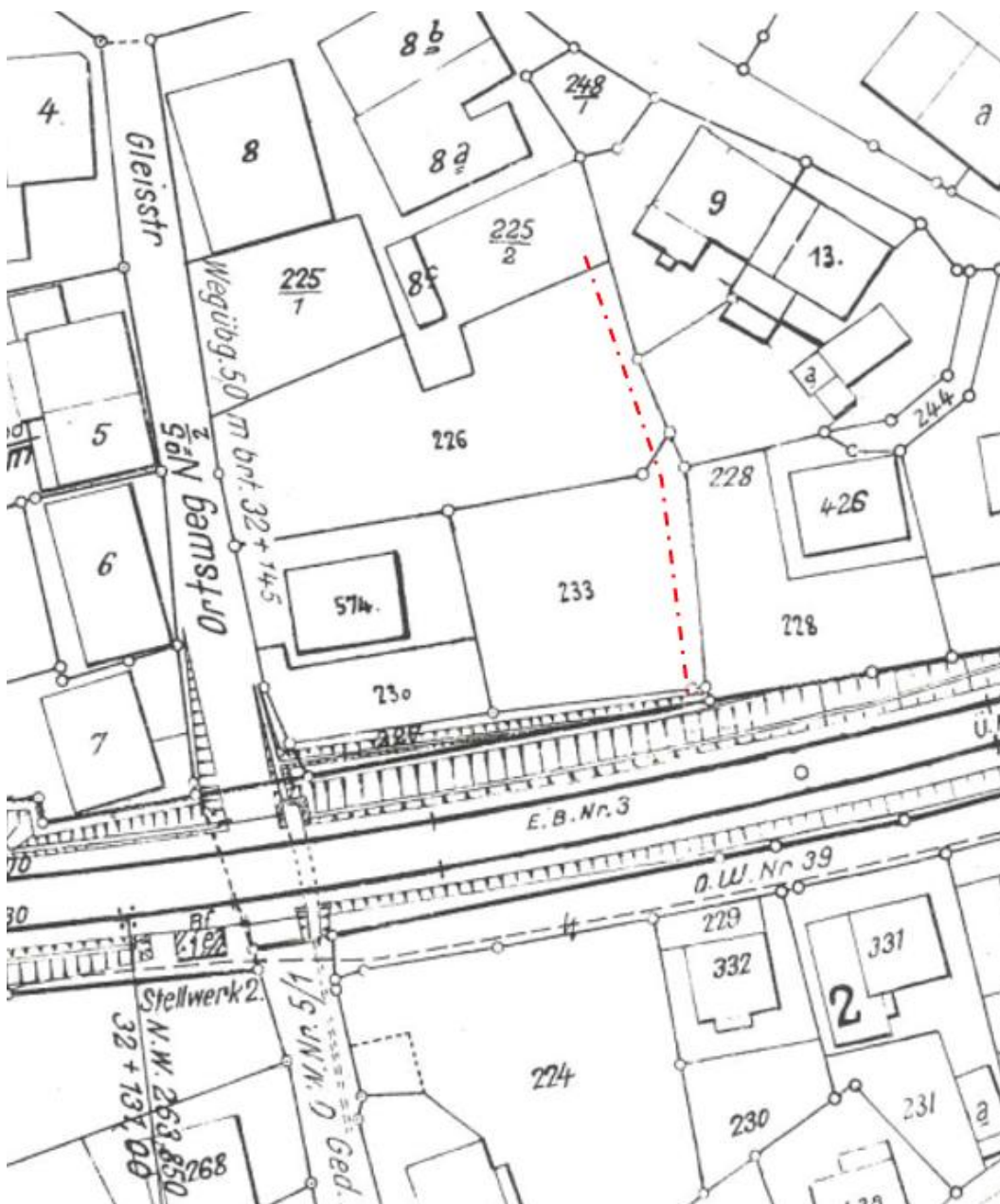
Anlage 07

Schmutzwasseranschluss

Der Entwässerungsanschluss für häusliche Abwässer kann zwischen den Schächten K24760, K24750 und K24740 hergestellt werden. Häusliche Wasser und Regenwasser sind getrennt bis zur Grundstücksgrenze zu führen. Der Anschluss erfolgt an eine Mischwasserkanalisation.

Nicht mehr genutzte Anschlüsse des Bestandsgebäudes sind fachgerecht zu verschließen.

Rot markiert: die alte private Entwässerungsanlagen, genaue Lage und Betrieb unbekannt



Anlage 08

Niederschlags-Regenwasserbewirtschaftung

Regenwasser soll nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden. Für die Regenwasserbewirtschaftung sind mehrere Optionen möglich:

- Reduzierung des abzuleitenden Regenwassers, z.B. durch wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung oder ggf. begrünte Dächer.
- Systemische Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück. Hier ist das Merkblatt „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zu beachten. Bodenuntersuchungen und Machbarkeitsanalyse obliegen dem Vorhabenträger.
- Rückhaltung mit Drosselablauf. Das Retentionsbauwerk soll ein Rückhaltevolumen von 20 l/m² versiegelter Fläche, mindestens jedoch 3 m³ haben. Der Drosselabfluss ist auf 0,1 l/s pro 100 m² angeschlossene Fläche zu begrenzen.
- Speisung einer Brauchwasseranlage. Die Brauchwasserzisterne soll mindestens 1,5 m³ Volumen pro Wohneinheit haben.

Ausschreibung gegen Konzept und Gebot
Schulstrasse 6 und 8 und Parzelle 233

Anlage 09

Grundbuch Auszug

Aufschrift
Einlegeblatt
1

Amtsgericht Waiblingen

Gemeinde Plüderhausen

Grundbuch

von

Plüderhausen

Nr. 10515

Amtsgericht	Gemeinde	Grundbuch von	Nummer	Bestandsverzeichnis
Waiblingen	Plüderhausen	Plüderhausen	10515	Einlegeblatt 1

Lfd.Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung	b) Karte	c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
1	2	NO 2736	228	Schulstraße 8 Gebäude- und Freifläche		5	51
2		NO 2736	244	Schulstraße Verkehrsfläche			73

Lfd.Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd.Nr. der Grd.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
1	2	3				4	
10		NO 2736	233	Gleisstraße Landwirtschaftsfläche		5	40
14		NO 2736	233/1	Schulstraße 6 Gebäude- und Freifläche		5	49

Ausschreibung gegen Konzept und Gebot Schulstrasse 6 und 8 und Parzelle 233

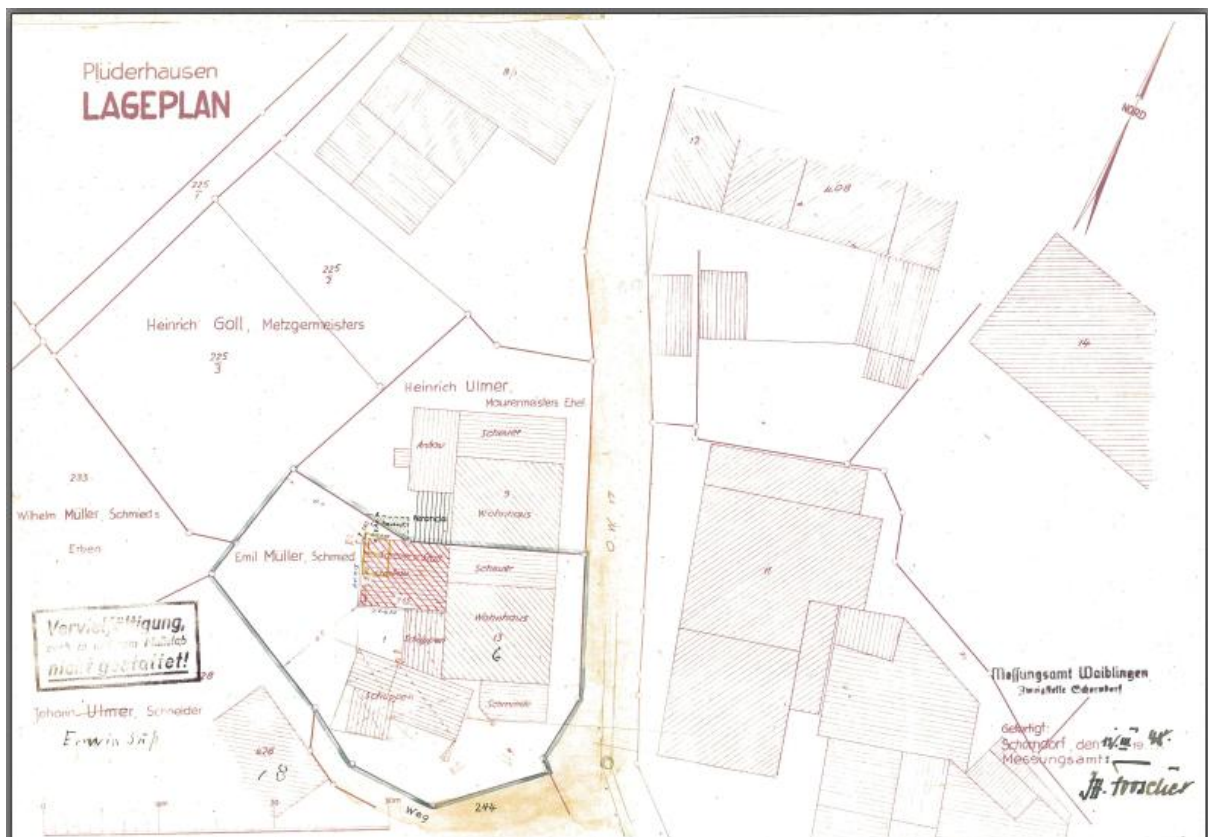
Anlage 10 Baulast

Baulastenblatt Nr. _____ für das Grundstück		Parzelle Nr. _____ Straße Nr. _____		
Bau- lasten- Nr.	Inhalt der Verpflichtung (§ 94 BBG, 2 und § 95 BBG, 4 der Baulast-Ges. für BauG.) Eintragungen und Beschränkungen	Abmessungen	Stützungen	Stützungsfläche
		Gemeinde Flüderhausen. Kreis Waiblingen.		
		Baulastenblatt Nr. 135		
		für das		
		<u>Grundstück Gebäude Nr. 9</u>		

Baulastenblatt Nr. 135 für das Grundstück		Parzelle Nr. Schul- Straße Nr. 6		
Bau- lasten- Nr.	Inhalt der Verpflichtung (§ 94 BBG, 2 und § 95 BBG, 4 der Baulast-Ges. für BauG.) Eintragungen und Beschränkungen	Abmessungen	Stützungen	Stützungsfläche
1.	Eintragung auf Grund der Anordnung des Landratsamts Waiblingen vom 22.7.1949: Der Eigentümer des Grundstücks Gebäude Nr. 9 hat am 23. August 1949 durch schriftliche Erklärung vor dem Bürgermeisteramt Flüderhausen für sich und seine Rechtsnachfolger folgende Verpflichtung übernommen: Selbst Grundstück in einen Abstand von 2,00 m von dem umzulegenden Gebäude dauernd umherbaut zu lassen. Der Abstand ist von Hausgrund - bei einem brennbaren Dachvorsprung oder sonst einem vortretenden brennbaren Bauteil (Art. 80 BO.) von diesem - an zu messen.			
2.	Versicherung auf Grund der Anordnung des Landratsamts Waiblingen vom 22.7.1949: Der Eigentümer des Grundstücks Gebäude Nr. 13 am Ortsweg Nr. 17 hat am 22. August 1949 durch schriftliche Erklärung vor dem Bürgermeisteramt Flüderhausen bestätigt, dass er durch die Annahme der Baulast, die der Eigentümer des Nachbargrundstücks Gebäude Nr. 9 am 23. August 1949 zugunsten des Baugrundstücks übernommen hat, verpflichtet ist, nach seinem Teil der Abstandsfähigkeit dieser Baulast dauernd umherbaut zu lassen. In Vertretung: (gez) Dr. Böttinger Eingetragen am 28. August 1949. -Oberregierungsrat- Der Baulastenbuchführer: Bürgermeisteramt			

Anlage 11

Baulast



Anlage 12

Stellplatzverordnung der Gemeinde Plüderhausen

Satzung zur Änderung der gemeindlichen Stellplatzsatzung

Aufgrund von § 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65), durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99), durch Gesetze vom 21. November 2017 (GBl. S. 606), vom 21. November 2017 (GBl. S. 612), vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1), durch Gesetze vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26), vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170), vom 20. November 2023 (GBl. S. 422), vom 18. März 2025 (GBl. Nr. 25) hat der Gemeinderat der Gemeinde Plüderhausen am 23.04.2026 nachstehende Satzung beschlossen:

Artikel 1

In der Stellplatzsatzung der Gemeinde Plüderhausen vom 22. Juli 1996 wird § 2 wie folgt neu gefasst:

§ 2

(1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße wie folgt festgesetzt:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) bei einer Wohnfläche bis 60 m ² : | 1 Stellplatz/Wohnung |
| b) bei Wohnflächen über 60 m ² und bis 110 m ² : | 1,5 Stellplätze/Wohnung |
| c) bei Wohnungen über 110 m ² : | 2 Stellplätze/Wohnung |

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

(2) Die Berechnung der Wohnungsfläche erfolgt nach der jeweils geltenden Wohnflächenverordnung. Keine Anrechnung finden dabei Anlagen nach § 2 Absatz 2 Nr. 1 und 2 WoFIV (Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehörende Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen).

(3) Der Stauraum vor Garagen, Carports oder anderen Stellplätzen wird als Stellplatz angerechnet, sofern er zur selben Wohneinheit gehört.

Artikel 2 **Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Änderungssatzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt
Plüderhausen, 30.04.2026

Benjamin Treiber
Bürgermeister

Anlage 13

Nutzungsvorschläge zur Belebung und Ergänzung der Angebote in der Ortsmitte

Seite 1

1 Einleitung



In der **westlichen Schulstraße** möchte die Gemeinde Plüderhausen auf Flächen bzw. in Gebäuden, die in Gemeindееigentum sind oder sein werden eine anteilige Nutzung „**bedarfs- und einwohnerorientiert**“ gestalten. Die Ortsmitte soll dadurch insgesamt attraktiver werden.



Die Projekt Arbeitsgruppe „**BELEBUNG DER ORTSMITTE**“ hat deshalb als Sonderaufgabe **Ideen und Anregungen** gesammelt. Wichtig ist, dass diese Chance genutzt wird und im Vorfeld der weiteren Planungen **Vorschläge frühzeitig** eingebracht werden.



Die Idee ist, dass im **Erdgeschoss von Gebäuden und deren Vorzonen** Flächen für **kommunikative und soziale Einrichtungen** mit Außenwirkung entstehen.

3 Ergebnisse: Hinweise und Vorschläge

3.1 Gruppen: Die im Team gesammelten Vorschläge und Hinweise lassen sich in folgende Gruppen kategorisieren:



1. Begegnung & Soziales



2. Kinder & Jugend



3. Generationen & Senioren



4. Bewegung & Sport



5. Bildung & Kultur



6. Kommerzielles & Versorgung

- Maßnahmen zur Förderung **sozialer Kontakte**, beispielsweise

3 Ergebnisse

3.3 Priorisierung – Vorschlag für Priorisierung aus dem Team

Hohe Priorisierung Mittlere Priorisierung Niedere Priorisierung					
 Begegnung & Soziales	 Kinder & Jugend	 Generationen & Senioren	 Bewegung & Sport	 Bildung & Kultur	 Kommerzielles & Versorgung
Kleiner Fest-/Veranstaltungsraum mit Küche	Kinderbetreuungseinrichtung, Kindertreff	Altersgerechtes Wohnen mit Begegnungsstätte	Kleiner Platz für Außensport z. B. Yoga, Pilates. Offen & überdacht	Schulbetreuung	Automaten „laden“ (Unternehmen/Personen können Produkte einstellen)
Schattenbereiche für Aufenthalt, Treffpunkt (Sonnensegel, „mobile“ Bäume, ...)	Kleiner Spielplatz mit Kleinkinderangeboten	Reparatur-Kaffee, Flächen für „Tauschbörse“	Kleiner Sport- und Bewegungsraum – für Senioren, Kinder	Private Bildungseinrichtungen, Nachhilfzentrum, Seminarzentrum für Weiterbildung & Umschulung	Grundversorgung (Café, Eisdiele, Bäcker...)
Bänke und Pflanzen		Co-Living für Senioren	Fitnessstudio und Wellnessangebote	Wandgestaltung der Räume für ansässige Künstler	Medizinische Einrichtungen
Spielstraße, Verkehrsberuhigung		Begegnungsstätte für Generationen	Basketballkorb u.ä.	Galerieplatz für wechselnde Ausstellungen	

Entwurf zu Besprechung im TEAM am 22.4.

Seite 5

Entwurf zu Besprechung im TEAM