

## S a t z u n g

### der Stadt Kuppenheim

### Über den Bebauungsplan Schul-, Sport- und Freizeitzentrum Kuppenheim

---

Auf Grund §§ 1, 2, 8, 9, 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. 1 S. 341), § 111 LBO Baden-Württemberg i. d. F. vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351) i. V. mit § 4 GO Baden-Württemberg i. d. F. vom 16. 9. 1974 (Ges. Bl. S. 373) hat der Gemeinderat am 21. 6. 1976 den Bebauungsplan für das Schul-, Sport- und Freizeitzentrum als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan.

#### § 2

##### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan M 1 : 500
2. Textliche Festsetzungen -  
Bebauungsvorschriften
3. Schnitte M 1 : 500 und M 1 : 200

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

1. Begründung
2. Übersichtsplan M 1 : 5000
3. Gestaltungsplan M 1 : 500

-2-

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 LBO durch diese Satzung erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

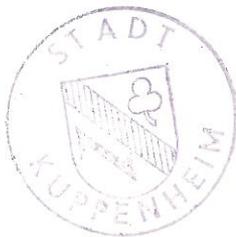
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 21. Juni 1976

  
(Bachofer)  
Bürgermeister

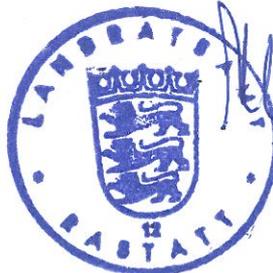


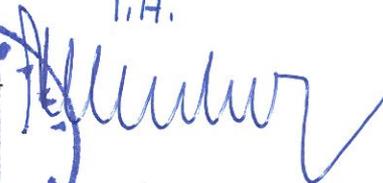
GENEHMIGT S. 1+2

Rastatt, den 12. 10. 1976

Landratsamt - 4.11

11A.





**Bebauungsplan**

**Schul-, Sport- und Freizeitzentrum  
Kuppenheim**

**Bebauungsvorschriften**

**Kuppenheim, Oktober 1975**

**Der Bürgermeister  
der Stadt Kuppenheim**

**Rastatt, Oktober 1975**

**Die Planer:**

**Dipl.-Ing. G. Hornung + K. Repp  
Freie Architekten BDA  
7550 Rastatt Kanalstrasse 2**

## A. Rechtsgrundlage

1. §§ 1, 2, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341, BBauG)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, Nr. 84 S. 1233) berichtigt: 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21).
4. § 3, Absatz 1 §§ 7, 9, 10, 16, 69, 111 Absatz 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)

## B. Festsetzungen

### § 1 Flächennutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Sondergebiet und als Fläche für Forstwirtschaft aufgeteilt.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet wird nach dem Zweck der Nutzung gegliedert und wie folgt bestimmt:

1. Sondergebiet Schul- Sport- und Freizeitanlagen
2. Sondergebiet Schwimmbad
3. Sondergebiet Tennis
4. Sondergebiet Grünfläche mit der Möglichkeit für Spiel- und Sportanlagen.
5. Sondergebiet Kleintierzuchtverein

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen:

1. der Geschossflächenzahl
2. der Grundflächenzahl
3. der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der Gebäude.

### § 4 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

### § 5 Die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücke

1. Die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.
2. Die Einrichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 BauNVO auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

### § 6 Grenz- und Fensterabstände

Hierfür gelten §§ 7, 8 Landesbauordnung.

### § 7 Die Höhenlage baulicher Anlagen

1. Die Oberkanten Erdgeschoss-Fussböden sind wie folgt festgesetzt:

- |    |  |
|----|--|
| a) | Sondergebiet Schul- Sport- und Freizeitanlagen |
|    | Mindestens 126,50 m                            |
|    | maximal 128,50 m über NN                       |
| b) | Sondergebiet Schwimmbad                        |
|    | mindestens 127,50 m                            |
|    | maximal 129,00 m über NN                       |

c) Sondergebiet Tennis  
Spielplätze 127,75 m über NN  
Gebäude  
mindestens 127,75 m  
maximal 129,15 m über NN

d) Sondergebiet Grünflächen  
mindestens 127,75 m  
maximal 129,15 m über NN

2. Für die Gebäude und baulichen Anlagen, deren Abstand vom landseitigen Murgdammfuß kleiner als 20 m ist, sind Schnitte quer zur Murg dem Wasserwirtschaftsamt Karlsruhe vorzulegen.

## § 8 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gestaltung der die Anlage bestimmenden Hauptgebäude wie Schulbauten, Schwimmbad, Sporthalle und Tribünenbau wird vom Zweck des Gebäudes her bestimmt. Um die städtebauliche Einheit zu wahren, ist eine möglichst optimale Anpassung anzustreben. Nebengebäude wie Clubhäuser, Hausmeisterwohnhäuser oder sonstige Kleinbauten sind ebenfalls in die städtebauliche Einheit einzuordnen. Sie sind der dazugehörigen Großgebäudeform anzupassen. Grelle Fassadenfarben, auch hell weiß, sind für diese Nebengebäude nicht zugelassen.

Zulässige Dachformen der Nebengebäude: Flachdach sowie Pult- und Satteldachformen mit einer Neigung bis maximal 25°.

## § 9 Anpflanzungen

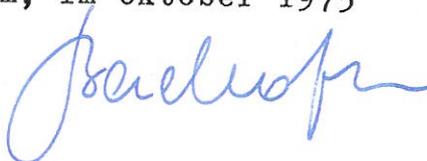
1. Die im Bebauungsplan eingetragenen Neupflanzungen von Bäumen sind am vorgesehenen Standort zu pflanzen. Bei Ausfall müssen sie ersetzt werden. Es sind Pflanzen der Niederterrassen, das heißt typische Gewächse des Gebietes zwischen Hochgestade und Vorhügelland vorzusehen:  
Bergahorn, Spitzahorn, Ulme, Sommerlinde, Wildkirsche, auch Roteiche; für feuchte Stellen auch Roterle und Esche.  
An Sträuchern: Maßholder (Feldahorn) als Halbbaum, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wilde Rose.
2. Die Parkplätze sind grundsätzlich mit Bäumen zu begrünen entsprechend dem im Plan eingetragenen Pflanzzwang.
3. Stellplätze sind ebenfalls mit Bäumen zu begrünen; dabei gilt: für je drei Stellplätze 1 Baum.

§ 10 Geh- und Fahrrechte

1. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit nach § 9 (1) Nr. 11 BBauB. Die Festsetzung erfolgt :

- a) durch die Eintragung der Wegeführung im Bebauungsplan und
- b) durch Angabe von Ausgangs- und Zielpunkten, zwischen denen die Wegeführung bei späterer detaillierter Planung festgelegt werden kann.

Kuppenheim, im Oktober 1975

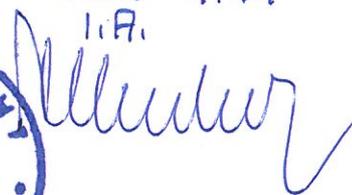


GENEHMIGT S. 1-5

Rastatt, den 12.10.1976

Landratsamt - 4.11

l. A.



## B E G R Ü N D U N G

### zum Bebauungsplan Schul-, Sport- und Freizeitzentrum der Stadt Kuppenheim

#### I. Allgemeines

Aus der Notwendigkeit heraus, für den Neubau einer Hauptschule mit Realschulzug, den Neubau einer Sporthalle, sowie für den Bau eines Sonderschulkindergartens Baugelände bereitzustellen, wurde ein Gebiet ausgewiesen, das in Ergänzung zu den vorgenannten Vorhaben weitere Sport- und Freizeitanlagen aufnehmen kann.

Im Anschluß an die östliche Stadtgrenze zwischen der Murg im Norden und der Landstrasse L 77 im Süden mit der B 462 als Begrenzung im Osten soll ein Gebiet überplant werden, das in günstiger Beziehung steht und zwar sowohl zur Stadt Kuppenheim wie auch zum Stadtteil Oberndorf. Im Endausbau ist ein Zentrum vorgesehen, das in möglichst maximaler und optimaler Zuordnung die Funktionen Schule, Sport und Freizeit zusammenfaßt.

#### II. Art des Baugebietes

Das Gebiet ist als Sondergebiet festgelegt, wobei ein Teil des bisherigen Wörtelwaldes als Fläche für Forstwirtschaft erhalten werden soll.

Das Sondergebiet ist dem Gestaltungsplan entsprechend in Flächen, die von der Nutzung festgelegt werden, gegliedert.

#### III. Kosten der Erschließung

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Stadt Kuppenheim entstehen werden, betragen nach den derzeitigen Preisen

ca. DM 20.000.000,--

Sie gliedern sich in etwa wie folgt :

- Hochbauten der Stadt Kuppenheim  
(Schule, Sporthalle, Allwetterbad)  
ca. DM 12.000.000,--
- Freizeitanlagen, Grünflächen, Wald-  
gebiet, KFZ-Stellplatzflächen  
ca. DM 6.000.000,--
- Erschließungskosten, Wege,  
Ver- und Entsorgung  
ca. DM 2.000.000,--

IV. Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist an das städtische Wasserver-  
sorgungsnetz angeschlossen. Ebenso ist der Stroman-  
schluß durch Erdkabel vom Netz des Badenwerkes ge-  
sichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den  
Verbandssammler, der zur Reinigung dem Gruppenklär-  
werk in Rastatt zugeführt wird.

V. Bodenordnung

Als bodenordnende Maßnahmen sind der Kauf der  
einzelnen Privatgrundstücke durch die Stadt  
Kuppenheim vorgesehen, oder der Erwerb durch Grund-  
stückstausch und zwar jeweils nach der Notwendig-  
keit des zur Realisierung anstehenden Projektes.

Kuppenheim, im Oktober 1975

GENEHMIGT S.1+2

Rastatt, den 12.10.1976

Landratsamt - 4,11

117

