

2. Änderung des Bebauungsplans „Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichäcker“

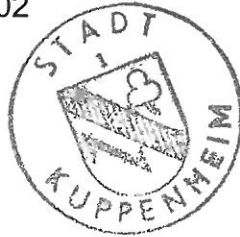
Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2002 / geändert / ergänzt am 29.04.2002 sowie der Lageplan vom 28.01.2002 dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am 03.06.2002 zu Grunde lag.

Kuppenheim, den 13.06.2002



Trauthwein
Bürgermeister



SATZUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichacker"

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 03.06.2002

- a) aufgrund der §§ 1, 2 und 8 – 10 des BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785)

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745) die 2. Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichacker" sowie dessen Schriftliche Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich entsprechend dem Lageplan 1 : 500 mit zeichnerischen Festsetzungen vom 28.01.2002 bzw. entsprechend den Schriftlichen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- 1.) die Planzeichnung (Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen Festsetzungen) vom 28.01.2002,
- 2.) die Schriftlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom Januar 2002 geändert / ergänzt am 29.04.2002.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichacker“ ist eine Begründung beigelegt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den 13.06.2002



Trauthwein
Bürgermeister



Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, den 11. JUL 2002
Landratsamt Rastatt
Im Auftrag
Köstel



SATZUNG

zu den örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichäcker"

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 03.06.2002

- a) aufgrund der §§ 1, 2 und 8 – 10 des BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2785)
- b) und aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 760)

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Dezember 2000 (GBl. S. 745) die Örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichäcker" als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich entsprechend dem Lageplan 1 : 500 mit zeichnerischen Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Großau (westlicher Teil), Teichäcker" vom 28.01.2002 bzw. aus dessen Schriftlichen Festsetzungen.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

- 1.) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO vom Januar 2002 geändert / ergänzt 29.04.2002.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten


Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den 13.06.2002

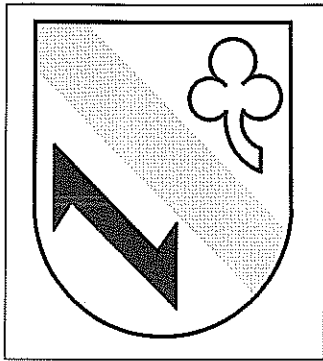


Trauthwein
Bürgermeister



Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 DYO/BauGB
Rastatt, den 11. JUL 2002
Landratsamt Rastatt
Im Auftrag

Köstel





STADT 76456 KUPPENHEIM
LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN
„WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER“

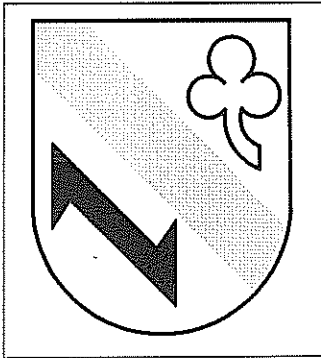
2. ÄNDERUNG

GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Manfred S C H E N K, Architekten und Ingenieure
66953 Pirmasens, Gärtnerstr. 29, Tel. 06331 / 524-00, Fax 06331 / 524-109

im Januar 2002
geändert/ergänzt: 6. Mai 2002



STADT 76456 KUPPENHEIM
LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN
„WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER“

2. ÄNDERUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
HINWEISE

GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Manfred S C H E N K, Architekten und Ingenieure
66953 Pirmasens, Gärtnerstr. 29, Tel. 06331 / 524-00, Fax 06331 / 524-109

im Januar 2002
geänd./ergänzt: 29. April 2002



INHALTSVERZEICHNIS

RECHTSGRUNDLAGEN	Seite 3
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.1 Art der baulichen Nutzung.....	Seite 4
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	Seite 4
1.3 Höhe der baulichen Anlagen.....	Seite 5
1.4 Bauweise.....	Seite 6
1.5 Festsetzung der Höhenlage.....	Seite 6
1.6 Nebenanlagen, Stellplätze & Garagen.....	Seite 6
1.7 Verkehrsflächen.....	Seite 6
1.8 Stellung der baulichen Anlagen.....	Seite 6
1.9 Öffentliche und Private Grünflächen.....	Seite 7
1.10 Pflanzgebot.....	Seite 7
1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	Seite 8
1.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen.....	Seite 8
1.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	Seite 8
1.14 Größe der Baugrundstücke.....	Seite 8
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
2.1 Dächer.....	Seite 9
2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	Seite 9
2.3 Werbeanlagen.....	Seite 9
2.4 Niederspannungsfreileitungen.....	Seite 9
2.5 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke.....	Seite 10
2.6 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten.....	Seite 10
2.7 Einfriedungen.....	Seite 10
3. HINWEISE	
3.1 Festlegung der Geländeoberfläche.....	Seite 11
3.2 Denkmalschutz.....	Seite 11
3.3 Energiegewinnung.....	Seite 11
3.4 Schutzgebiete.....	Seite 11
3.5 Baustoffwahl.....	Seite 11
3.6 Bodenschutz.....	Seite 12
3.7 Nachbarrecht.....	Seite 12
3.8 Aufteilung der Verkehrsflächen.....	Seite 12
3.9 Stellplatzverpflichtung.....	Seite 12
3.10 Dachflächenwasser.....	Seite 12
3.11 Wasserversorgung.....	Seite 12
3.12 Entwässerung.....	Seite 12
3.13 Stromversorgung.....	Seite 13
3.14 Telekommunikation.....	Seite 13
3.15 Gasversorgung.....	Seite 14



**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
UND
HINWEISE
ZUR
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS**

**"WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER"
AUF DER
GEMARKUNG KUPPENHEIM**

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137), geändert 13.09. 2001, (BGBl I S. 137)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S: 617), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (GBl. 521)
- Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698).



Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes bleiben alle bisherigen und von der Änderung nicht betroffenen Festsetzungen in diesem Bereich weiterhin bestehen.

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Wörtel, Grossau (westl. Teil), Teichäcker“ in Kuppenheim wird in Ergänzung der Planzeichnung und des bestehenden Bebauungsplans folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO für größere Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, festgesetzt.

Zulässig sind:

SO Fläche 1: Lebensmittel-Discounter

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit insgesamt max. 1.400 m² Geschossfläche und max. 800 m² Verkaufsfläche. Als Sortimente sind zulässig die Hauptsortimente Lebensmittel und Getränke sowie die Ergänzungssortimente Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren. Neben diesen Sortimenten sind wechselnde Sortimente ohne Beschränkung (Aktionsware) auf einer Verkaufsfläche von max. 190 m² zulässig.

SO Fläche 2: Lebensmittel-Vollsortimenter

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit insgesamt max. 1.850 m² Geschossfläche und max. 1.250 m² Verkaufsfläche. Als Sortimente sind zulässig die Hauptsortimente Lebensmittel und Getränke sowie die Ergänzungssortimente Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren. Neben diesen Sortimenten sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (siehe Anlage zu Einzelhandelserlass Baden-Württemberg vom 21.02.2001) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 190 m² zulässig

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Die Werte über das Maß der baulichen Nutzung werden in einem gleichbleibenden System in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu dient die im Planteil verwendete Nutzungsschablone, die folgende planungsrechtliche Festsetzungen enthält:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
	Traufhöhe (TH) / Firsthöhe (FH)
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachneigung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ). Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt.



Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- a) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- c) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Geringfügige weitere Überschreitungen sind ausnahmsweise zulässig.

Größe der Verkaufsfläche

SO Fläche 1: Lebensmittel-Discounter

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit insgesamt max. 800 m² Verkaufsfläche. Sortimente siehe Ziffer 1.1.

SO Fläche 2: Lebensmittel-Vollsortimenter

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit insgesamt max. 1.250 m² Verkaufsfläche. Sortimente siehe Ziffer 1.1.

Die zulässige Verkaufsfläche der Aktionsware (SO1) bzw. der zentren- und nahversorgungsrel. Sortimente (SO2) errechnet sich durch die Grundflächenprojektion der Warenpräsentationsfläche zuzüglich umlaufend der halben zugehörigen Gangbreite.

1.3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.3.1 FIRSTHÖHE (FH)

- a) Die maximale Firsthöhe ist mit $FH_{max} = 12,00$ m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe bis Oberkante First (Dachoberkante) bzw. bis höchstem Punkt bei Pultdächern bzw. versetzten Pultdächern.
- b) Die zulässigen Gebäudehöhen können bei gewerblichen Nebenanlagen (z.B. Kamine, Antennen, etc.) ausnahmsweise im Einzelfall überschritten werden. Die festgesetzte Höhe darf um 5 m überschritten werden.
- c) Für das Vereinsheim des Kleingartenvereins wird eine maximale Firsthöhe von $FH_{max} = 4,00$ m festgesetzt.

1.3.2 TRAUFHÖHE (TH)

- a) Die maximale Traufhöhe ist mit $TH_{max} = 8,00$ m festgesetzt.
- b) Unter der Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen den Außenwandflächen der aufgehenden Wandscheibe und der Unterkante Sparren bzw. Unterkante Dachkonstruktion zu verstehen. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).



1.4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die maximale Gebäudelänge ist nicht begrenzt und ergibt sich anhand der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

1.5 FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die genauen Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH = Fertigfußboden) sind im Lageplan festgesetzt (Höhenangabe in müNN), wobei eine Abweichung von ± 40 cm von der festgelegten Höhe zugelassen ist. Die EFH ist zudem für alle anderen baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Zufahrten, Hofflächen, etc.) maßgebend.

Zur Gewährleistung einer Versickerung ist die Aufschüttung wasserdurchlässig herzustellen.

1.6 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE & GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

- 1.6.1 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6.2 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke dienen (z.B. Trafostation, Druckerhöhungsanlagen, etc.), sind bis zu einer Größe von 20 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6.3 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht innerhalb der mit Pflanzgebot belegten Flächen.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend dem Einschrieb im Lageplan.

Von der im Bebauungsplan dargestellten Gliederung kann bei der Ausführung geringfügig abgewichen werden.

Konstruktive Maßnahmen (z.B. Rückenstützen aus Beton für Rabatten oder Bordsteine), die sich gering (bis zu 50 cm) auf den Privatgrund erstrecken, sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

1.8 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die im Plan eingetragenen Firstrichtungen festgelegt. Nebenfirste können zugelassen werden, wenn die Nebenfirstlänge kleiner als die Hälfte des Hauptfirstes ist.



1.9 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Die Fläche ist zu bepflanzen und zu begrünen. Das bestehende Gelände darf geringfügig durch Abgrabungen und Aufschüttungen modelliert werden. Innerhalb dieser Flächen sind Wege (wasserdurchlässig) zum Begehen, zur Pflege und zur Bewirtschaftung zugelassen.

1.9.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.9.3 DAUERKLEINGÄRTEN

Es ist festgesetzt, dass die Fläche für Nutzungsgebäude max. 15 m² und die Firsthöhe max. 2,50 m betragen darf. Daueraufenthaltsräume sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist ein Vereinsheim mit einer zulässigen Grundfläche von 50 m² und einer Firsthöhe von 4 m.

1.10 PFLANZGEBOT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.10.1 PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN

a) Auf den im Lageplan festgelegten öffentlichen und privaten Flächen mit Pflanzgebot sind ausschließlich heimische und standortgerechte Bäume (Hochstämme, Laubgehölze) und Sträucher entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Mindestanforderungen bei den festgelegten Strauchpflanzungen sind: 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm Höhe, Pflanzenraster je nach Art 1 – 3 m² / Pflanze. Pro 100 m² Fläche ist mindestens 1 Baum als Hochstamm StU 16/18 oder ein Obst-Hochstamm zu pflanzen.

b) Die Pflanzstreifen entlang des Fußweges können für fußläufige Anbindungen unterbrochen werden.

1.10.2 PFLANZGEBOT EINZELBÄUME

a) Je 200 m² überbauter Grundstücksfläche (= Gebäude bzw. Zufahrten, Straße und Wege mit wasserundurchlässigen Belägen) ist ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung von Bäumen nach Ziffer 1.10.1 auf dem Grundstück kann angerechnet werden.

b) Bei zusammenhängenden Stellplätzen ist pro 8 Stellplätzen ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zur Untergliederung der Stellplätze bzw. in deren baulichen Zusammenhang zu pflanzen.

PFLANZLISTE BAUMARTEN:

<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeerbaum
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		Obstbaum (als Hochstamm, regional typisch)



PFLANZLISTE STRAUCHARTEN:

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss (einheim.)	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Crataegus laevigata</i>	zweiggriffliger Weißdorn	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Rosa glauca</i>	Wildrose	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne		

1.11 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung / Straßenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig.

Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

1.12.1 Böschungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers und zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort von den Grundstückseigentümern zu dulden.

1.12.2 Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen bzw. keine Stützmauern festgesetzt sind, ist ein mind. 2,00 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen bzw. Stützmauern bereitzustellen.

1.13 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.13.1 Die im Lageplan mit FR, GR und LR bezeichneten Flächen im Bereich des Baugrundstücks Nr. 1 sind mit einem Fahr-, Geh- und Leitungsrecht zugunsten des rückwärtigen Anliegers (westliches Baugrundstück Nr. 2) ausgewiesen. Überbauung ist unzulässig.


Entsprechend der Grundstücksaufteilung ist dieses Fahr-, Geh- und Leitungsrecht bis an die östliche Grenze des westlichen Baugrundstückes Nr. 2 zu führen.

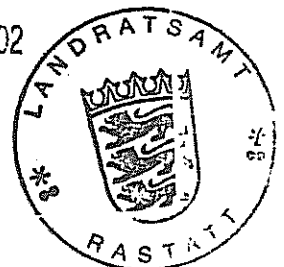
1.13.2 Die im Lageplan mit LR bezeichneten Flächen im Bereich der geplanten Kleingartenanlage / Streuobstwiese sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des westlichen Baugrundstück Nr. 2 ausgewiesen. Überbauung ist unzulässig.

1.14 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe eines Baugrundstückes wird mit mindestens 1.000 m² festgesetzt.

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 1 DVO/BauGB
Rastatt, den 1. JUL 2002
Landratsamt Rastatt
Im Auftrag

Köstel





2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 74 LBO iVm. § 4 GemO)

2.1 DÄCHER (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE

- a) Zulässig sind Satteldächer (SD), Pultdächer (PD), im First versetzte Pultdächer (PD_v) und Sheddächer (ShD).
- b) Die Dachneigung wird auf 5° - 25 ° festgelegt. Bei der Wahl der Dachneigung ist die maximale Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe zu beachten.
- c) Die vorgegebene Dachneigung kann unterschritten werden, wenn das Dach nach innen geneigt ist.

2.1.2 DACHDECKUNG/-GESTALTUNG

- a) Blendende und reflektierende Dachmaterialien sind unzulässig.
- b) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig.
- c) Die baulichen Anlagen können mit einem vegetabil begrüntem Flachdach (intensive oder extensive Dachbegrünung) ausgeführt werden.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzementplatten, Kunststoff, Fliesen oder ähnlichen Platten und Materialien ist nicht zulässig.
- b) Die Farbe „Schwarz“ ist nicht zulässig.

2.3 WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2)

- a) Die Größe einer Werbeanlage je Grundstück wird auf 10 m² beschränkt. Die Größe aller Werbeanlagen je Grundstück darf in der Summe max. 20 m² betragen.
- b) Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen wird.

2.4 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5)

Freileitungen jeglicher Art sind nicht zulässig.



2.5 GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.6 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

a) Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, zu Nebengebäuden oder zu Garagen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind zum Beispiel mit Rasenpflaster, Pflasterstein mit Rasenfuge, wasserdurchlässigem Pflaster oder als Schotterrasen auszuführen.

Ebenso kann die Entwässerung dieser Flächen über großflächige Versickerungen (z.B. Mulden- / Rigolensystem) erfolgen.

b) Hauptzufahrten und Flächen, die der erhöhten Gefahr der Verschmutzung durch wassergefährdende Stoffe ausgesetzt sind, sind mit wasserundurchlässigen Decken zu befestigen.

2.7 EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- a) Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- b) Grundsätzlich sind Einfriedigungen als einfache Holz-, Metall- oder Drahtzäune (tote Einfriedigung) oder als Hecken aus Laubgehölzen auszuführen.
- c) Sofern Hecken als Einfriedigungen verwendet werden, darf der Querschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche durch den Bewuchs nicht eingeengt werden.
- d) Im Westen des Baugebietes ist gegenüber den an die Baugrundstücke angrenzenden gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (Obstbaumwiese, Kleingärten) mit toten Einfriedigungen mindestens ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.



3. HINWEISE

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 FESTLEGUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE

Zur eindeutigen Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe bzw. der Untergeschossfußbodenhöhe ist dem Bauamt ein verbindlicher Geländeschnitt eines Sachverständigen für Vermessungsarbeiten mit Einzeichnung des projektierten Gebäudeumrisses, der Gebäudehöhen und der Höhenlage des ursprünglich vorhandenen und des geplanten Geländes vorzulegen.

3.2 DENKMALSCHUTZ

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder des Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

3.3 ENERGIEGEWINNUNG

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

3.4 SCHUTZGEBIETE

Der Planbereich liegt in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

3.5 BAUSTOFFWAHL

Die Wahl der Baustoffe sollte nach ökologischen Gesichtspunkten erfolgen. Baumaterialien sollten gesundheitlich unbedenklich sein. Zudem sollte der Bauherr bei der Auswahl der Baustoffe den energetischen Aspekt bezüglich der Herstellung und der Verarbeitung berücksichtigen. Auf eine Recyclingfähigkeit der Baustoffe wird ebenfalls hingewiesen.

In der Planung und Ausführung der Gebäude sollte folgendes Beachtung finden:

- o Ausschluss bestimmter Bauprodukte (z.B. Tropenhölzer, FCKW-geschäumte Stoffe, etc.)
- o Nutzung regionaler Baustoffe
- o Formaldehydfreie bzw. -arme Produkte
- o Verwendung von Recyclingmaterialien
- o Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen
- o Minimierung des chemischen Holzschutzes
- o Minderung des PVC-Einsatzes
- o Mineralische Wandfarben und Aussenputze, umweltschonende Farben und Lacke



3.6 BODENSCHUTZ

Der Oberboden ist vor Baubeginn mit einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,50 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen.

3.7 NACHBARRECHT

3.7.1 EINFRIEDUNGEN

Bei der Planung und beim Bau von Einfriedigungen sind die Grenzabstände gem. § 11 und § 12 Gesetz über das Nachbarrecht einzuhalten!

3.7.2 ANPFLANZUNGEN

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen sind die Grenzabstände gem. § 16 Gesetz über das Nachbarrecht einzuhalten!

3.8 AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Fahrbahnen, Gehweg, etc.) ist nicht verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.9 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist gemäß den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) zu ermitteln.

3.10 DACHFLÄCHENWASSER

Die Nutzung bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht. Beim Bau und Betrieb sind die entsprechenden DIN- und EN-Normen und die Städtische Abwassersatzung zu beachten. Diese Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf zum Gewerbekanal verfügen.

Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen der Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt.

3.11 WASSERVERSORGUNG

Die in Kuppenheim zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Versorgung des geplanten Gewerbegebietes in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser erfolgt durch die Stadt Kuppenheim und ist somit sichergestellt.

Ein erhöhter Bedarf an Löschwasser kann zusätzlich über die Entnahme aus dem Gewerbekanal gewährleistet werden.

3.12 ENTWÄSSERUNG

Das Plangebiet wird im modifizierten Trennsystem entwässert.



Die an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Entwässerungssysteme (best. Kanalsohle) wie auch der Wasserspiegel des Gewerbekanal liegen relativ flach, bezogen auf das bestehende Gelände im Plangebiet. Zur Gewährleistung einer schadlosen Ableitung des Niederschlag- und Schmutzwassers in das entsprechende System wird die Erdgeschossfußbodenhöhe bzw. die Höhe aller zu entwässernden Anlagen festgesetzt. Diese festgesetzte Höhe liegt ca. 1 m bis ca. 1,5 m über dem best. Gelände. Zur Gewährleistung einer Versickerung ist die Aufschüttung wasserdurchlässig herzustellen.

3.12.1 SCHMUTZWASSER

Die Beseitigung des häuslichen Abwassers für das gesamte Planungsgebiet erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Badstraße, für das Grundstück 2 an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Johann-Schaeuble-Strasse.

3.12.2 REGENWASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN

Die oberflächlich anfallenden Niederschläge aus den Dachflächen und aus Bereichen mit unbelasteten Oberflächen ist dem Gewerbekanal zuzuführen.

3.12.3 REGENWASSER AUS DEN VERKEHRSFLÄCHEN, ZUFAHRTEN UND UMSCHLAGFLÄCHEN

Das Regenwasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen, Zufahrten und Flächen, die der erhöhten Gefahr der Verschmutzung durch wassergefährdende Stoffe ausgesetzt sind (Umschlagflächen), ist in die Mischwasserkanalisation in der Badstraße und Johann-Schaeuble-Straße einzuleiten.

3.12.4 REGENWASSER AUS DEN STELLPLÄTZEN

Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen, zu Nebengebäuden oder zu Garagen dürfen nicht versiegelt werden und müssen wasserdurchlässig hergestellt werden. Sie sind zum Beispiel mit Rasenpflaster, Pflasterstein mit Rasen- oder Drainfuge, wasserdurchlässigem Pflaster oder als Schotterrasen auszuführen.

Ebenso kann die Entwässerung dieser Flächen über großflächige Versickerungen (z.B. Mulden- / Rigolensystem) erfolgen.

3.12.5 RÜCKSTAUEBENE

Gemäß DIN 1986, Teil 1 sind Grundstücksentwässerungsanlagen wirksam und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau durch eine sachgemäße Installation zu sichern. Die maßgebende Rückstauenebene (siehe auch DIN 4045) wird von der örtlichen Behörde festgelegt. Sofern von der zuständigen Behörde die Rückstauenebene nicht festgesetzt worden ist, gilt als Rückstauenebene die Höhe der Straßenoberkante an der Anschlussstelle.

3.13 STROMVERSORGUNG

Westlich entlang des Plangebietes führen zwei 20 kV-Kabelleitungen.

Über das Plangebiet führt eine 0,4 kV-Freileitung. Diese Freileitung wird im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahme abgebaut.

Das Mittel- und Niederspannungs- Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.



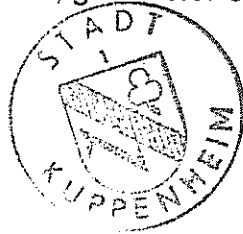
3.14 TELEKOMMUNIKATION

Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen wird das Telekommunikationsnetz neu verlegt und entsprechend ausgebaut.

3.15 GASVERSORGUNG

Das Baugebiet wird an das Gasversorgungsnetz der Stadtwerke Gaggenau angeschlossen. Die Versorgung erfolgt über das bestehende Netz in der Badstraße.

Bearbeitet im Januar 2002, geändert / ergänzt: 29. April 2002



Kuppenheim, den 13.06. 2002

Bürgermeister (Trauthwein)
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB

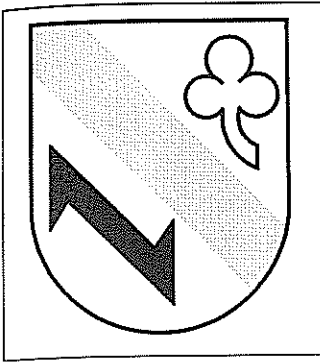
i.V.m. § 1 Abs. 1 DVO/BauGB

Rastatt, den 11. JUL 2002

Landratsamt Rastatt

Im Auftrag

Köstel



STADT 76456 KUPPENHEIM
LANDKREIS RASTATT

BEBAUUNGSPLAN
„WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER“

2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Manfred S C H E N K, Architekten und Ingenieure
66953 Pirmasens, Gärtnerstr. 29, Tel. 06331 / 524-00, Fax 06331 / 524-109

im Januar 2002
geändert / ergänzt: 29. April 2002



INHALTSVERZEICHNIS

0.	Allgemeines.....	Seite 3
I.	Erfordernis der Planaufstellung / Ziele und Zwecke.....	Seite 3
II.	Abgrenzung.....	Seite 4
III.	Geltungsbereich.....	Seite 4
IV.	Flächennutzungsplan.....	Seite 4
V.	Bebauungsplan „Wörtel, Grossau (Westl. Teil) Teichäcker“ 1. Änderung.....	Seite 4
VI.	Angabe zum Bestand und zur Nutzung.....	Seite 5
VII.	Bauliche Nutzung und Gestaltung.....	Seite 5
VIII.	Erschließung.....	Seite 6
IX.	Versorgung / Entsorgung.....	Seite 6
X.	Natur und Bodenschutz.....	Seite 6
XI.	Emissionen / Immissionen.....	Seite 12
XII.	Altlasten.....	Seite 13
XIII.	Planverwirklichung.....	Seite 13
XIV.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung.....	Seite 13
XV.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	Seite 13
XVI.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes.....	Seite 13
XVII.	Abwägung.....	Seite 13



BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER“ AUF DER GEMARKUNG KUPPENHEIM

0. ALLGEMEINES

Die Stadt Kuppenheim liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Rastatt, Gaggenau und Baden-Baden. Mit dem im Jahre 1971 eingemeindeten Stadtteil Oberndorf beträgt die Gesamtzahl heute rund 7.700 Einwohner. Die Bildung eines Nachbarschaftsverbandes mit Bischweier im Jahre 1973 hat dazu beigetragen, dass es heute einen eigenen Verwaltungsraum Kuppenheim gibt.

Als Kleinzentrum mit eigenem Nah- und Siedlungsbereich sollen zukünftig zur weiteren Aufwärtsentwicklung der Stadt Kuppenheim zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen geschaffen werden.

I. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / ZIELE UND ZWECKE

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Kuppenheim durch Schaffung günstiger, wohnnaher Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer und erschließungstechnischer Art entwickelt werden.

Zur Sicherstellung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs und der Grundversorgung sind die entsprechenden Verkaufseinrichtungen erforderlich. Die heute üblichen Marktgrößen können aber im Einzelfall raumordnerische Auswirkungen haben. Somit sind Geschäfte dieser Art in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. BauNVO § 11 Abs. 3 unterzubringen. Die damit verbundene Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben auf ihre Auswirkungen und der Festsetzung von maximalen Verkaufsflächengrößen trägt dazu bei, dass eine raumverträgliche Größe der Verkaufsflächen im Ort nicht überschritten wird.

Besondere Berücksichtigung finden auch die Belange der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 5 BauGB).



Der zu bebauende Bereich des Bebauungsplanes soll für die Versorgung der Wohnbevölkerung dienen und wurde dementsprechend als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO für größere Einzelhandelsgeschäfte festgesetzt.

Um die Auswirkungen auf die innerstädtischen Geschäfte möglichst gering zu halten, wurde die Verkaufsfläche auf insgesamt 2050 m² begrenzt. Hiervon entfallen maximal 1250 m² auf den Lebensmittel-Vollsortimenter, inklusive Getränkemarkt, kleinere Fachmärkte sowie Shops und 800 m² auf den Lebensmittel-Discounter. Zur Begrenzung der Auswirkungen auf die innerstädtische Situation wurden die Sortimente für die beiden Märkte genau definiert und deren maximale Verkaufsflächengrößen, auch im Einzelnen für Rand- oder Nebensortimente, festgelegt.

Zulässig sind für den Lebensmittel-Discounter nur nahversorgungsrelevante und ergänzende Sortimente. Die Verkaufsfläche für Aktionswaren mit wechselndem Sortiment ist im Einzelnen in der Größe begrenzt.

Die gilt sinngemäß auch für den Lebensmittelvollsortimenter, der jedoch statt der Begrenzung auf Aktionswaren generell zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (gemäß Anlage zum Einzelhandelserlass Baden-Württemberg vom 21.02.2001) mit einer begrenzten Verkaufsfläche anbieten darf. Der Text dieser Anlage ist als Anhang beigefügt.

II. ABGRENZUNG

Der Bebauungsplanbereich wird im wesentlichen wie folgt begrenzt:

1. im Norden durch den Gewerbekanal (Flurstück Nr. 784)
2. im Osten durch die Badstraße (Flurstück Nr. 2804/1)
3. im Süden durch die Murgtalstraße = L 77 (Flurstück Nr. 68/3)
4. im Westen durch die Johann-Schaeuble-Straße (Flurstück Nr. 5221) und den Weg Flurstück Nr. 5233

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf M 1:500

III. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücknummern: 5949, 5950, 5951, 5952/100, 5952/101, 5952, 5953

IV. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan wird für diesen Bebauungsplanbereich im Parallelverfahren geändert.

V. BEBAUUNGSPLAN „WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER“ **1. ÄNDERUNG**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Wörtel, Grossau (Westl. Teil), Teichäcker“ betrifft den gesamten Planbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes.



Mit dem Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes bleiben alle von der Änderung unberührten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wörtel, Grossau (Westl. Teil), Teichäcker“ weiterhin gültig.

VI. ANGABE ZUM BESTAND UND ZUR NUTZUNG

Gegenüber der bisherigen Nutzung als eingeschränktes Gewerbegebiet sieht der vorliegende Bebauungsplanentwurf ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächigen Einzelhandel vor.

Die Auswirkungen für die umliegende Bebauung werden sich zwar in erhöhtem Verkehrsaufkommen darstellen. Dies wird aber kompensiert durch den geringeren Lärmanfall beim Betrieb der Verkaufsstätten gegenüber der bisher geplanten Nutzung.

Um negative raumordnerische Auswirkungen zu vermeiden, wird die zulässige Verkaufsflächengröße begrenzt.

VII. BAULICHE NUTZUNG UND GESTALTUNG

Das Baugebiet soll als sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe genutzt werden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Discounters und eines Lebensmittel-Marktes mit Getränkemarkt und Fachmärkten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist bei abweichender Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Geringfügige Überschreitungen sind ausnahmsweise zulässig.

FLÄCHENBILANZ

Öffentliche Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)	ca. 534 m ²	=	3,5 %
Öffentliche Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg)	ca. 293 m ²	=	1,9 %
Kleingärten	ca. 984 m ²	=	6,5 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 585 m ²	=	3,9 %
(davon Grünfläche mit Pflanzgebot = ca. 332 m ²)			
Bauland	ca. 12.710 m ²	=	84,2 %
(davon Grünfläche mit Pflanzgebot = ca. 2.432 m ²)			



Planungsgebiet, gesamt ca. 15.107 m² = 100 %

VIII. ERSCHLIESSUNG

Die Anbindung des Sondergebietes erfolgt wie bisher von Osten über die Badstraße mit direktem Anschluss an die Landesstraße L 77.

Die Verkehrserschließung der Baugrundstücke erfolgt ausschließlich über die geplante Erschließungsstraße. Eine direkte Grundstückserschließung über die Murgtalstraße (Landesstraße L 77) und über die Badstraße ist nicht zulässig.

Aus diesem Grund ist zur Erschließung des westlichen Teiles des Plangebiets ein Fahrrecht zugunsten des rückwärtigen Anliegers festgelegt.

Die Planstraße wird an ihrem Ende durch einen Fuß- und Radweg mit der Johann-Schaeuble-Straße verbunden.

Die verkehrliche Erschließung der Kleingärten und des Vereinsheims im Westen des Baugebietes erfolgt über die vorhandene Johann-Schaeuble-Straße.

Die dargestellte Anzahl von Parkplätzen für Marktbesucher und -beschäftigte richtet sich nach den Mindestanforderungen der Stellplatzverordnung für entsprechende Nutzungen. Ein Park-Such-Verkehr in benachbarten Straßen kann somit ausgeschlossen werden.

TECHN. DATEN

Erschließungsstraße:	Bruttobreite: 8,00 m
	Fahrbahn: 6,00 m
	Gehweg: 2,00 m
Fuß-/Radweg:	Bruttobreite: 2,00 m

IX. VERSORGUNG / ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgungssituation bleibt von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt. Lediglich die Beseitigung des häuslichen Abwassers für das Grundstück 2 erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Johann-Schaeuble-Strasse.

X. NATUR UND BODENSCHUTZ

1. NATURSCHUTZ

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Bestand erfasst, um möglichst die Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft als Folge der Planung gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beurteilen zu können.

Nach § 1a des BauGB sind die als Folge der Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen. Bei einem Eingriff in Natur und Landschaft, der auf Grund



eines nach dem öffentlichen Recht vorgesehenen Fachplanes vorgenommen werden soll, hat der Planungsträger die erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege aufzuzeigen.

Die Zielsetzung hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft lautet:

- a. Vermeidung von Eingriffen, soweit wie möglich
- b. Minimierung unvermeidbarer Beeinträchtigungen durch Eingriffe
- c. Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Ist der Ausgleich nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen, sofern weitere Belange – wie z.B. die dringende Schaffung von Gewerbeflächen – nicht überwiegen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden so Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild festgesetzt:

- a. Maximal 60 %-ige Überbauung der Baugrundstücke (GRZ = 0,6)
- b. Ausweisung einer Kleingartenanlage
- c. Eingrünung des kompletten Plangebietes mit privaten Pflanzgebotsflächen
- d. Öffentliche Grünfläche entlang des Gewerbekanals, zum größten Teil als Pflanzgebotsfläche
- e. Pflanzung eines einheimischen Laubbaumes oder Obstbaumes pro 200 m² überbauter Grundstücksfläche (= Gebäude bzw. Zufahrten, Straße und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen).
- f. Bei zusammenhängenden Stellplätzen ist pro 8 Stellplätzen ein großkroniger einheimischer Laubbaum zur Untergliederung bzw. in deren baulichen Zusammenhang zu pflanzen.

BEWERTUNG

Bestand und Planung werden nach Kriterien des Naturschutzes bewertet und einander gegenübergestellt. Aus der Bilanz ergibt sich die Ausgleichserfordernis für die voraussichtlichen Eingriffe, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Zur Bewertung wurden mehrere Verfahren entwickelt. Relativ einfach nachvollziehbar ist die Biotoptypenbewertung in Stufen von 0,0 bis 1,0, wobei entsprechend dem Bewertungsrahmen 0,0 als niedrigster Wert für überbaute und versiegelte Flächen und 1,0 als höchster Wert für besonders geschützte Biotope nach § 24a NatSchG (Ba-Wü) eingesetzt werden. Dazwischen werden die Wertfaktoren in Stufen von 0,1 Punkten vergeben.

Die nachfolgende Tabelle gilt dabei als Bewertungshilfe. Das Landschaftsbild wird separat einer Bewertung unterzogen.



BEWERTUNGSRAHMEN

<u>Biotoptypen</u>	<u>Wertfaktor</u>
1. Versiegelte Flächen	0,0
2. Wassergebundene Decke, Pflasterflächen	0,1
3. Schotterweg	0,2
4. Erd-/Wiesenweg	0,3
5. Begrünte Dachflächen, Rasengitterflächen, übererdete Tiefgaragen	0,2
6. Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	0,3
7. Extensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit Wildkräutern	0,6
8. Gartenflächen / private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	0,2
9. Gartenflächen / private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten	0,3
10. Kleingartenanlagen	0,4
11. Öffentliche Grünflächen ohne Bepflanzung	0,2
12. Öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung	0,3
13. Öffentliche Grünflächen – Parkanlage mit altem Baumbestand extensiver Pflege und Nutzung, Erholungswald	0,7
14. Pflanzgebotsfl. für heim. Laubgehölze (Sträucher, Hecken, Bäume)	0,4-0,6
15. Intensive Grünlandnutzung	0,4
16. Extensive Grünlandnutzung	0,7
17. Brachfläche, Sukzessionsfläche (artenarm)	0,4
18. Brachfläche, Sukzessionsfläche (artenreich)	0,7
19. Baumschulen, Obstplantagen	0,4
20. Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,3
21. Streuobstwiesen	0,9
22. Laub-Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald	0,8
23. Nadelwald	0,5
24. Naturnaher Wald mit Unterwuchs	0,9
25. Feldgehölze, Hecken, stufiger Waldrand	0,8
26. Unbelastete Gewässer mit Ufersaum	0,9
27. Fischereilich genutzte Teiche, Freizeitgewässer	0,3
28. Biotoptypen nach § 24a NatSchG	1,0

BEWERTUNG BESTAND

<u>Art der Nutzung</u>	<u>Fläche</u>	<u>Wertfaktor</u>	<u>Punkte</u>
1. Best. Straße, anteilig (Badstraße)	ca. 65 m ²	x 0,0	= 0
2. Böschungfläche (Murgtalstraße L 77)	ca. 895 m ²	x 0,2	= 179
3. Ackerflächen, intensiv	ca. 13.019 m ²	x 0,3	= 3.906
4. Hecke (an der Murgtalstraße L 77)	ca. 128 m ²	x 0,8	= 102
5. Obstbaumwiese	ca. 1.000 m ²	x 0,9	= 900
Gesamtfläche / Gesamtpunkte Bestand	ca. 15.107 m ²		5.087



BEWERTUNG PLANUNG INCL. AUSGLEICHSMASSNAHMEN IM GEBIET

Art der Nutzung	Fläche	Wertfaktor	Punkte
1. Verkehrsfläche, versiegelt	ca. 534 m ²	x 0,0	= 0
2. Überbaute Flächen	ca. 3.203 m ²	x 0,0	= 0
3. Asphaltfläche	ca. 3.729 m ²	x 0,0	= 0
4. Parkplätze	ca. 2.363 m ²	x 0,1	= 236
5. Teilversiegelte Flächen (Fuß-/Radweg)	ca. 293 m ²	x 0,1	= 29
6. Öffentliches Grün			
- ohne Pflanzgebot	ca. 252 m ²	x 0,3	= 76
- mit Pflanzgebot	ca. 332 m ²	x 0,6	= 199
7. Privates Grün			
- Freifläche mit Pflanzgebot	ca. 2.452 m ²	x 0,6	= 1.471
- sonstige Freifläche	ca. 1.949 m ²	x 0,2	= 390
8. Festgesetzte Baumpflanzungen außerhalb sonstiger Pflanzgebotflächen (1 Baum / 200 m ² Überbauung d.h. 38 Bäume à 20 m ² Krone = 760 m ²)		x 0,3	= 228
9. Kleingärten	ca. 961 m ²	x 0,6	= 577
Gesamtfläche / Gesamtpunkte Planung	ca. 15.107 m ²		3.206

BILANZ UND AUSGLEICH

5.087 Biotoppunkte Bestand – 3.206 Biotoppunkte Planung = 1.881 Biotoppunkte Defizit

Gegenüber den Erhebungen im derzeit gültigen Bebauungsplan hat sich der Punktwert aus der Planung nicht verschlechtert, sondern in geringem Umfang erhöht. Der Grund liegt darin, dass nunmehr die Bauanträge der beiden geplanten Maßnahmen vorliegen und damit eine genauere Ermittlung der Belastungen möglich wurde.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt für das geplante Baugebiet ein Defizit von 1.881 Biotoppunkten, d.h. dass nach Bebauung des Gebietes und Durchführung aller vorgegebener Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ein Biotopwert von ca. 63 % des Bestandes erreicht wird.

ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Diese Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes sind dann zu treffen, wenn die unvermeidbaren Eingriffe durch Ausgleichsmaßnahmen im geplanten Baugebiet selbst nicht erreicht werden. Im vorliegenden Fall beträgt das auszugleichende Defizit zwischen Bestand und Planung 1.881 Biotoppunkte, welches durch die bisher geplanten Ersatzmaßnahmen und in folgender Form ausgeglichen wird:



1. Aufwertung des Ufersaums Gewerbekanal

Der Ufersaum als Teilbereich des Flurstücks Nr. 784 wird mit einer Fläche von ca. 500 m² dem Bebauungsplan zugeordnet und ist als Ausgleichsfläche geeignet.

Der Ufersaum des Gewerbekanal im Bereich des geplanten Baugebietes stellt momentan eine artenarme Grünfläche ohne Bepflanzung dar.

Es ist vorgesehen, diesen Bereich in eine artenreiche Sukzessionsfläche mit landschaftstypischer Uferbepflanzung umzuwandeln und eine Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege zu erreichen. Diese ökologische Aufwertung dient zudem in wasserwirtschaftlicher Hinsicht sowohl als Erosionsschutz der Uferböschung als auch zur Beschattung des Gewässers. Die privaten Pflanzgebotsflächen im Norden als Eingrünung des Gebietes werden zudem ergänzt.

Bei einer Bewertung dieses Bereiches wird das Defizit wie folgt verringert:

- Fläche =
 $200 \text{ lfm Ufersaum} \times 2,50 \text{ m} = 500 \text{ m}^2$
- Bestand =
Artenarme Grünfläche ohne Bepflanzung:
 $500 \text{ m}^2 \times 0,4 = 200 \text{ Biotoppunkte}$
- Planung =
Aufwertung in artenreiche Sukzessionsfläche mit landschaftstypischer Uferbepflanzung:
 $500 \text{ m}^2 \times 0,8 = 400 \text{ Biotoppunkte}$
- Verringerung des Defizits:
 $400 \text{ Biotoppunkte Planung} - 200 \text{ Biotoppunkte Bestand} = 200 \text{ Biotoppunkte}$

Die Maßnahme „Aufwertung des Ufersaums Gewerbekanal“ wird entsprechend ihres ökologischen Stellenwertes mit 200 Biotoppunkten bei der Bilanzierung berücksichtigt.

2. Aufwertung der Fläche Flurstück Nr. 3134

Das Grundstück Nr. 3134 wird mit einer Teilfläche von ca. 5.400 m² dem Bebauungsplan zugeordnet und ist als Ausgleichsfläche geeignet.

Das Grundstück wird momentan als Grünland nahezu intensiv genutzt. Früher diente die Fläche zur Reisiglagerung.

Es ist geplant, die derzeitige Wiesenfläche durch Obstgehölzpflanzungen zu ergänzen und eine ökologische Aufwertung als Streuobstwiese zu erzielen.



- Bestand =
 - Intensiv genutzte Grünfläche ohne Bepflanzung:
 - $5.400 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.700$ Biotoppunkte

- Planung =
 - Aufwertung in eine Streuobstwiese:
 - $5.400 \text{ m}^2 \times 0,9 = 4.860$ Biotoppunkte
- Verringerung des Defizits:
4.860 Biotoppunkte Planung – 2.700 Biotoppunkte Bestand = 2.160 Biotoppunkte

Die Maßnahme „Aufwertung der Fläche Flurstück Nr. 3134“ wird entsprechend ihres ökologischen Stellenwertes mit 2.160 Biotoppunkten bei der Bilanzierung berücksichtigt.

ZUSAMMENFASSUNG

Eine Bilanzierung der Flächenveränderungen zeigen die Tabellen „Bewertung Bestand“ und „Bewertung Planung“. Nach Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 1.881 Biotoppunkten. Der Ausgleich des im Planungsgebiet entstandenen Defizits erfolgt durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baugebietes.

Die Ersatzmaßnahmen „Aufwertung des Ufersaums Gewerbekanal“ und „Aufwertung der Fläche Flurstück Nr. 3134“ werden mit insgesamt 2.360 Biotoppunkten bei der Bilanzierung berücksichtigt. Es verbleiben folglich 479 Biotoppunkte nach Berücksichtigung des Defizits innerhalb des Plangebiets. Mit der Planung wird so dem Gebot der Vermeidung und der Minimierung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft Rechnung getragen.

Gründe, wonach die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen würden, liegen nicht vor.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planbereichs werden insgesamt den Eingriffsgrundstücken zugeordnet. Eine Einzelzuordnung erfolgt nicht.

2. LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet schließt im Norden, Westen und Osten an bereits bestehende Bebauung an. Durch die an das Baugebiet anschließende, flache Landschaft bestehen relativ weite Blickbeziehungen Richtung Osten mit dem Umland.

Die freie Grün- und Ackerfläche geht mit Umsetzung der Planung verloren. Zudem wird mit Realisierung des Baugebietes die Blickbeziehung zur freien Landschaft für die angrenzende Bebauung teilweise eingeschränkt. Für die



bauliche Konzeption werden aufgrund dieser Gebietslage entsprechende Festsetzungen getroffen, die auf die Entwicklung eines Gesamtbildes innerhalb der Stadt- und Landschaftsstruktur abzielen. So ist die Höhenentwicklung und die Dachneigung der baulichen Anlagen beschränkt, um relativ gedrungene Baukörper entstehen zu lassen. In Verbindung mit der Anpflanzung von Ufergehölzen im Bereich des Gewerbekanals wird dadurch ein lockerer Übergang zur benachbarten Bebauung und zur freien Landschaft geschaffen. Die Pflanzgebote in den Randzonen bzw. innerhalb des Gebietes und die Kleingärten im Westen sichern somit die enge Vernetzung von Siedlung und Landschaft.

Starke Beeinträchtigungen sind so für das Landschaftsbild nur in geringem Umfang wahrnehmbar, da zudem mit der Umsetzung des Plangebietes eine „Baulücke“ städtebaulich sinnvoll geschlossen wird. Die landschaftsverträglichen Festsetzungen zur Baugestaltung und zur Ein- bzw. Durchgrünung des Baugebietes bewirken kaum eine Veränderung des Landschaftsreliefs.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die getroffenen Festsetzungen nach einigen Jahren kompensiert sein.

3. BODENSCHUTZ

Durch die Planung werden Freiflächen in Anspruch genommen und die Bodengestalt durch Geländeanhebungen verändert. Es erfolgt damit eine Inanspruchnahme des Bodens. Mit Umsetzung der Planung wird das Schutzgut „Boden“ in seinen Funktionen als Lebensraum für Flora und Fauna gemindert und verändert. Ebenso wird die Filter- und Pufferfunktion zum Schutz des Grundwassers beeinträchtigt.

Im geplanten Sondergebiet wird die Bodenversiegelung durch die sparsame Dimensionierung der Erschließungsstraße, durch den Einsatz wasserdurchlässiger Materialien im Bereich der öffentlichen Fußwege und der privaten Parkplätze sowie durch Festsetzung der GRZ mit 0,6 auf ein vertretbares Maß begrenzt.

4. KLIMA

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft, die durch Flächenversiegelung und wärmeerzeugende Oberflächen in Verbindung mit der Änderung des Kleinklimas hervorgerufen werden, können nach einer Entwicklungszeit von etwa 10 Jahren nach Realisierung der festgelegten Pflanzungen weitgehend ausgeglichen werden. Der geplante Zustand wird daher dem Bestand gleichgesetzt.

5. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Die Abmessungen des Gewässerrandstreifens bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.



XI. EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Der städtebauliche Schallschutz ist bei einer Bebauungsaufstellung ein elementarer Planungsgrundsatz.

Für die Nachbarbebauung sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärm zu erfüllen. Die Orientierungswerte müssen auf den Rand der benachbarten Bauflächen bezogen werden. Diese Werte sind einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Geruchsbelästigungen und Luftverunreinigungen aus Produktions- und Feuerungsanlagen sind nicht zu erwarten.

Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr dürfte das Verkehrsaufkommen auf der Murgtalstraße (L 77) nur unwesentlich erhöhen.

Zur Murgtalstraße (L 77) ist ein 20 m breiter Abstandsbereich, gemessen ab dem äußeren Fahrbahnrand der für den Kraftfahrzeugverkehr vorgesehenen Fahrspur, von Bebauung freizuhalten.

XII. ALTLASTEN

Altlasten und Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Die unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes werden schon seit Generationen landwirtschaftlich genutzt. Eine Untersuchung erscheint nicht notwendig, da es keine Anhaltspunkte bzw. Vermutungen auf Altlasten und kontaminierte Böden gibt.

XIII. PLANVERWIRKLICHUNG

Die zur Verwirklichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Neubebauung erforderlichen bodenordnerischen Maßnahmen sind bereits durchgeführt.

XIV. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wird verzichtet, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

XV. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange findet im Zeitraum der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes statt.



XVI. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte zeitgleich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Von Seiten der Bürger ergaben sich keine Hinweise oder Bedenken.

XVII. ABWÄGUNG

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die eingegangenen Hinweise, Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden im Gemeinderat eingehend behandelt und abgewogen.

Dabei wurden den Anmerkungen von
Regionalverband Mittlerer Oberrhein
Straßenbauamt Karlsruhe
Landratsamt Rastatt

in vollem Umfang gefolgt.

Den Anmerkungen der umliegenden Städte
Baden-Baden
Gaggenau
Rastatt

konnte nicht in vollem Umfang entsprochen werden, da dies die Belange der Bürger von Kuppenheim übermäßig belasten und den berechtigten Interessen der Stadt, speziell im Stadtkern, auf eine sinnvolle und sachgerechte Entwicklung widersprechen würde. Die vorgenommene interkommunale Abstimmung durch Interessenabwägung ergab, dass die umliegenden Städte durch das Vorhaben zwar in geringerem Umfang beeinträchtigt werden, der Verzicht auf die Maßnahme aber für die Bürger und die Stadtentwicklung einen erheblich größeren Nachteil mit sich bringen würde. Die Maßnahme mit dem integrierten Verkaufsstandort ist ein Schritt zu dem Ziel, die Verkaufsflächensituation in Kuppenheim stärker an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung heranzuführen.

Bearbeitet im Januar 2002, geändert / ergänzt: 29. April 2002

Kuppenheim, den 13.06. 2002



Bürgermeister

(Trauthwein)
Bürgermeister



Anlage

Anlage zum Einzelhandelserlass Baden-Württemberg vom 21.02.2001

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Anhaltspunkte für die Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand in den gewachsenen Zentren in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien. Als zentrenrelevante Sortimente gelten:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer/Elektrohaushaltswaren
- Foto/Optik
- Einrichtungsgegenstände (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel
- Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren/Sportartikel

Nahversorgungs- (gegebenenfalls auch zentren-) relevante Sortimentsgruppen

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

In der Regel zentrenrelevante Sortimente

- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Blumen
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel