

## S a t z u n g

### über den Bebauungsplan für das Gebiet "Obere Stadtwaldstraße"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 29. März 1982 den Bebauungsplan für das Gebiet "Obere Stadtwaldstraße" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

#### § 2

##### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

- |                          |          |  |
|--------------------------|----------|--|
| 1. Übersichtsplan        | 1 : 1500 |  |
| 2. Bebauungsplan         | 1 : 500  |  |
| 3. Bebauungsvorschriften |          |  |
| 4. Schnittplan           | 1 : 500  |  |
| 5. Geländeschnitte       | 1 : 100  | Die Schnitte sind der Originalakte zu entnehmen! |

#### § 3

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 29. März 1982



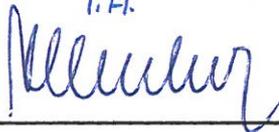
.....  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

**GENEHMIGT S. 1+2**

Rastatt, den - 6. MAI 1982



Landratsamt Rastatt - 4.11  
i. F.



Die obengenannte Satzung des Bebauungsplans "Obere Stadtwaldstraße" wurde vom Landratsamt Rastatt am ... 6. Mai 1982 ... genehmigt. Genehmigung und Auslegung wurden am 19. Mai 1982 durch das Amtsblatt Bischweier/Kuppenheim Nr. 20... vom 19. Mai 1982 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 19. Mai 1982 in Kraft getreten.

Kuppenheim, den 19. Mai 1982



.....  
(Trauthwein)  
Bürgermeister



# VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN

ENTWURF UND FERTIGUNG DES  
BEB-PLANES UNTER BETEILIGUNG  
DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
NACH § 2 Abs. 5 BBauG

STEMPEL



DER PLANER  
FRANZ WALZ  
FREIER ARCHITEKT

- ① VERZ. NR.: \_\_\_\_\_  
AUFGESTELLT: \_\_\_\_\_  
ERGÄNZT: \_\_\_\_\_  
ABGESCHLOSSEN: \_\_\_\_\_

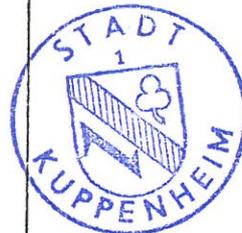
- ② BESCHLUSS DES GEMEINDERATES EINEN  
BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN UND  
DAS VERFAHREN HIERFÜR EINZULEITEN  
NACH § 2 Abs. 1 BBauG  
BESCHLUSS: 19. Januar 1981



UNTERSCHRIFT  
  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

- ③ BÜRGERBETEILIGUNG UND AUSLEGUNG  
DES BEB.-PLANENTWURFES ZUR BÜR-  
GERINFORMATION  
VOM 13.07.1981 BIS 10.08.1981  
NACH § 2a BBauG  
ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER  
ZIELE UND ZWECKE AM 2.07.1981  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
IM AMTSBLATT NR. 27 / 1981

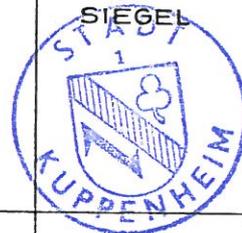
SIEGEL



UNTERSCHRIFT  
  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

- ④ BILLIGUNG UND AUFSTELLUNG DES  
BEB.-PLAN-ENTWURFES DURCH  
BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
NACH § 2 Abs. 1 BBauG  
BESCHLUSS 16.11.1981

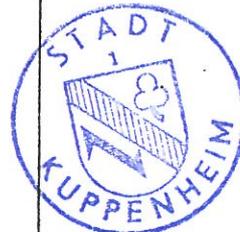
SIEGEL



UNTERSCHRIFT  
  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

- ⑤ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES  
ENTWURFES AUF DIE DAUER  
EINES MONATES  
VOM 21.12.1981 BIS 25.01.1982  
ZUR ENTGEGENNAHME VON BEDENKEN  
UND ANREGUNGEN  
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
IST ORTSÜBLICH BEKANNTGE-  
MACHT WORDEN DURCH  
Amtsblatt Nr. 50 vom 10.12.1981  
BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE  
AM 8.12.1980 u. 11.02.1981 u. 22.02.1982  
NACH § 2a Abs. 6 BBauG am 8.12.1981

SIEGEL



UNTERSCHRIFT  
  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

6) BE DENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT  
NACH § 2a Abs. 6 BBauG  
UND MIT BESCHLUSS  
VOM 15.02.1982  
DES GEMEINDERATES ENTSCHIEDEN

SIEGEL



UNTERSCHRIFT

  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

7) SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN  
VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN  
AM 29.03.1982  
NACH § 10 BBauG UND § 111 LBO



UNTERSCHRIFT  
  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

8) GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
VOM LANDRATSAMT RASTATT  
AM 6.5.1982  
NACH § 11 BBauG



UNTERSCHRIFT  
i.A.



9) ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER  
GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES

SIEGEL



UNTERSCHRIFT

ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
WORDEN DURCH AMTSBLATT NR. 20  
vom 19. Mai 1982

  
(Trauthwein)  
Bürgermeister

**DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT RECHTS-  
VERBINDLICH UND KANN**

**WÄHREND DER ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM  
RATHAUS**

**ZIMMER NR 4 EINGESEHEN WERDEN**

- 1 -

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan  
Stadt Kuppenheim, Obere Stadtwaldstraße  
Landkreis Rastatt  
Regierungspräsidium Karlsruhe

Textteil zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BBauG. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Bauland
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG
  - 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - § 4 BauNVO  
Festsetzungen und Abgrenzungen erfolgen durch Eintragung im Bebauungsplan
  - 1.1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig mit Ausnahmen solcher für die Kleintierhaltung.
- 1.2 Mass der baulichen Nutzung § 17 BauNVO
  - 1.2.1 Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit § 17 der Baunutzungsverordnung.
  - 1.2.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze aus dem Bebauungsplan ersichtlich
- 1.3 Bauweise § 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG
  - 1.3.1 Offene Bauweise § 22 BauNVO Abs. (2)
  - 1.3.2 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG
    - 1.3.2.1 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist aus dem Planeintrag ersichtlich.
    - 1.3.2.2 Die Gebäudeform gestaltet sich innerhalb der Baugrenzen, Winkelformen, Vor- und Rücksprünge innerhalb der Baugrenzen sind zulässig.

- 2 -

1.3.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks-  
flächen § 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG

1.3.3.1. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücks-  
flächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen im  
Beb.-Plan ausgewiesen.

1.4. Mindestgrößen der Baugrundstücke  
§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG

1.4.1. Die Bemessung der Grundstücksgrößen ist durch Plan-  
eintrag festgesetzt. Geringfügige Abweichungen sind  
zulässig.

1.5. Höhenlage der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. (2) BBauG

Die Höhenlage der Gebäude und Garagen ist aus  
den beiliegenden Schnitten ersichtlich.

Masstoleranzen von  $\pm 0,15$  m sind zulässig.

1.6. Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrt  
§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG

1.6.1. Garagen sind auf den festgesetzten Flächen zulässig,  
die maximale Tiefe an der Grundstücksgrenze beträgt  
8,-- m.

1.6.2. Die Zufahrten sind aus dem Planeintrag ersichtlich.

1.6.3. Die Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen.  
Flachdächer sind bei im Hang stehenden Garagen zu  
begrünen (bepflanzen).

Die Höhe der Garage darf bis OK Rohdecke, vom Garagen-  
boden aus gemessen, 2,75 m nicht überschreiten.

Absturzeländer, bzw. Tröge sind bei im Hang stehen-  
den Garagen an der Stadtwaldstrasse zulässig.

Aneinander stehende Garagen sind einheitlich zu ge-  
stalten.

- 1.7 Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG  
Die Abgrenzungen der Verkehrsflächen sind aus dem Planeintrag ersichtlich.
- 1.8 Versorgungsflächen  
§ 9 Abs. (1) BBauG
- 1.8.1 Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber in der Zahl und der Einbauart nicht festzulegen sind, dürfen auch zu einem späteren Zeitpunkt auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- 1.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
§ 9 Abs. (1) Nr. 25a BBauG  
Das Pflanzgebot für Einzel-Laubbäume geht aus dem Planeintrag hervor. (Dieser ist für den Pflanzbereich verbindlich, jedoch kann der Standort, soweit dies zur Erhaltung nachbarrechtlicher Abstandsvorschriften notwendig ist, verändert werden.)
- Artenvorschläge: Kastanie  
Bergahorn
- Eichen  
Obstbäume als Hochstämme  
wie Kirsch- und Apfelbäume z.B.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 111 LBO Ba-WU

1. Äußere Gestaltung

§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1. Bei der Farbgebung sind erdfarbene Töne zugelassen.

2. Gebäudehöhen

§ 111 Abs. 1 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 2 BBauG  
Die Höhe der Gebäude, gemessen von OK EG bzw. UG Fussboden (Rohdecke) bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit UK Sparren, darf folgende Maße nicht überschreiten:

$$\text{III} = \text{I} + 1 \text{ S} + 1 \text{ D} = 5,90 \text{ m}$$

$$\text{II} = \text{I} + 1 \text{ D} = 3,15 \text{ m}$$

3. Dachgestaltung

§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO

3.1. Dachform

Im Geltungsbereich sind Satteldächer zulässig.  
Die Neigungen sind im Planeintrag festgesetzt.

3.2. Die Firstrichtung ist im Planeintrag festgelegt.

3.3. Dachaufbauten sind unzulässig.

3.4  
3.4. Dachüberstände bis zu 1,00 m sind zulässig. ?

3.5. Die Dächer sind mit nicht glänzenden Material einzudecken.

- 5 -

4. Die Sockelhöhe ist aus den beiliegenden Schnitten ersichtlich.
5. Einfriedigungen und private Grünflächen § 13 u.14 LBO
  - 5.1 Die Höhe der Einfriedigungen darf im gesamten Baugebiet nicht mehr als 80 cm betragen.
  - 5.2 Die Einfriedigungen dürfen nur wie folgt gestaltet werden: Mauern ohne horizontale Versprünge aus Klinkermauerwerk, Sichtbeton Brettstruktur, Holzpalisaden, Naturstein.
  - 5.3 Der Vorgartenbereich ist flächig zu bepflanzen, Rasen Bodendecker. Die Solitäräume sind im Planeintrag angegeben.
    - 5.3.1 Das öffentliche Grün ist aus dem Planeintrag ersichtlich. Es ist als Übergang von der Bebauung zum Wäldchen und zur Freien Landschaft zu sehen. Entlang der Stadtwaldstraße sind Laubbäume zu pflanzen. Ansonsten Baumgruppen (Artenvorschläge wie 1.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, ansonsten Buschgruppen und flächiger Bewuchs.
  - 5.4 An den Zufahrten zu den Grundstücken sind Tore unzulässig.
  - 5.5 Mit dem Bauantrag sind Geländeschnitte einzureichen.
  - 5.6 Der in den Schnitten eingezeichnete Geländeverlauf ist verbindlich. Darüber hinausgehende Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind unzulässig.

Kuppenheim, im Juli 1981

Stadt Kuppenheim  
Der Bürgermeister:

Die Planer:

Franz Walz, Freier Architekt  
Klaus Walz, Freier Architekt

Architektengemeinschaft  
FRANZ + KLAUS WALZ  
- Freie Architekten  
- Friedrichstraße 7/9  
7554 Kuppenheim

Begründung zum Bebauungsplan

Stadt Kuppenheim, Obere Stadtwaldstrasse

Gemäss § 9 Abs. 6 BBauG

Bürgermeisteramt 7554 Kuppenheim		
Eing 19. Mai 1982		
Anl.	Adt.	Erl.

Der Gemeinderat hat bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes untersuchen lassen, welche Flächen sich zur Erweiterung der Wohnbebauung eignen.

Hier wurde das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet als logischer 1. Erweiterungsteil gekennzeichnet, da die Erschliessung durch die Stadtwaldstrasse bereits vorhanden und der nordöstliche Teil dieser mit Wohnhäusern schon bebaut ist.

Das Planungsgebiet umfasst ca. 8.250.-- qm, davon sind ca. 2.100.-- qm stadteigen.

Da die Erschliessung gesichert und bauwillige Flurstückseigentümer vorhanden sind, liegt es im Interesse der Stadt den Bebauungsplan aufzustellen.

Die unterschiedlichen Grundstücksgrössen sind den Wünschen der Eigentümer angepasst.

Die Wohngebäude sollen im Hangbereich mit einem Sockelgeschoss, einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss als Vollgeschoss gebaut werden, wie sie bereits im unteren Bereich der Stadtwaldstrasse vorhanden sind.

Die Garagen werden im Plangebiet nur mit Flachdächern zugelassen. Der ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken direkt unterzubringen. Der Stauraum vor den Garagen beträgt mindestens 5,00 m. Im ebenen, östlichen Teil sind die Gebäude 1-geschossig mit Dachgeschoss als Vollgeschoss.

FRANZ WALZ • FREIER ARCHITEKT • A.L. 6557 • 7554 KUPPENHEIM  
KLAUS WALZ • FREIER ARCHITEKT • A.L. 31639 • 7554 KUPPENHEIM

- 2 -

Die Erschließungskosten sind bezüglich des Straßenbaues mit Kanalisierung, Wasserversorgung, Beleuchtung, im Ausbau der Städtwaldstrasse von der Gemeinde vorfinanziert.

Die Gesamterschließungskosten werden ca. 300.000.— DM betragen.

Der Bebauungsplanbereich soll durch eine Bodenordnung nach Bundesbaugesetz, vierter Teil §§ 45 - 79 der Nutzung zugeführt werden.

Im Vorverfahren ist bereits eine grundsätzliche Einigung aller Beteiligten Flurstückseigentümer erzielt worden.

Aufgestellt im Dez. 1980

Stadt K u p p e n h e i m  
Der Bürgermeister:

Die Planer:

Franz Walz, Freier Architekt  
Klaus Walz, Freier Architekt

Architektengesellschaft  
FRANZ WALZ  
KLAUS WALZ  
7554 KUPPENHEIM

GENEHMIGT S. 1-5

Rastatt, den - 6. MAI 1982



Landratsamt Rastatt - 4.11

H. F.

*Müller*