

# Satzung

## zur 1. Änderung

- a) des **Bebauungsplans "Wörtel, Teilgebiet II"**
- b) der **örtlichen Bauvorschriften zum Bauungsplan "Wörtel, Teilgebiet II"**

Der Gemeinderat hat am **27.04.1998**

- a) aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) i.d.F. der letzten Änderung,
  - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 08.08.1995 (GBl., S. 617),
- in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (Gesetzblatt, Seite 578), zuletzt geändert durch Gesetz am 18.12.1995 (Gesetzblatt 1996, Seite 29) den Bauungsplan "Wörtel, Teilgebiet II" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bauungsplan "Wörtel, Teilgebiet II" als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan ( § 2 Nr. 1 a).

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind

- 1) der Bauungsplan, bestehend aus
  - a) Straßen- und Baulinienplan Maßstab 1 : 500 i.d.F. vom 09.11.1976 / 10.01.1977 geändert durch Deckblätter 1.1 - 1.4 (siehe Ziffer 1c)
  - b) textliche Festsetzungen
  - c) Blatt 1.1 Lageplan, M 1 : 500 i.d.F. vom 22.01.1998  
Flst.Nr. 4961, Schubert-, Wörtelstraße

- Blatt 1.2 Lageplan, M 1 : 500 i.d.F. vom 22.01.1998  
Flst.Nr. 4984, Schubert-, Goethestraße  
Flst.Nr. 5016, Carl-Benz-Straße
- Blatt 1.3 Lageplan, M 1 : 500 i.d.F. vom 22.01.1998 / 18.02.1998  
Flst.Nr. 5003, Frühlingstraße  
Flst.Nr. 5002, Goethestraße  
Flst.Nr. 5000, Carl-Benz-, Goethestraße  
Flst.Nr. 4998, Goethestraße  
Flst.Nr. 4999, Frühling-, Goethestraße  
Flst.Nr. 4996, Frühlingstraße  
Flst.Nr. 4992, Frühling-, Schubertstraße  
Flst.Nr. 4988, Schubertstraße
- Blatt 1.4 Lageplan, M 1 : 500 i.d.F. vom 22.01.1998  
Änderung, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Flst.Nr. 4980, 4979, 4978, Goethestraße

2) die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.01.1977.  
Beigefügt ist eine Begründung.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### § 4

#### Inkrafttreten

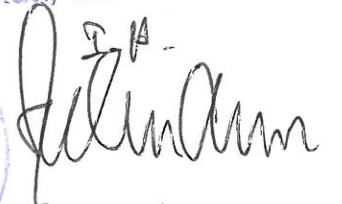
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Unbedenklichkeit in Kraft.

Kuppenheim, den 04.05.1998

  
Trauthwein  
Bürgermeister



Keine Beanstandungen  
gemäß § 11 (6) BauGB  
Rastatt, den 15.07.98

  
- Seelmann -

Der Bebauungsplan wurde am **15. Juli 1998** vom Landratsamt Rastatt für unbedenklich erklärt.

Die Unbedenklichkeitserklärung wurde am **30. Juli 1998** durch das Amtsblatt der Gemeinden Bischweier / Kuppenheim "Kommunal-Echo" öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am **30. Juli 1998** in Kraft getreten.

Kuppenheim, den **03. Aug. 1998**  
Das Bürgermeisteramt:



Trauthwein  
Bürgermeister



## **Begründung**

### **gemäß § 9 des Baugesetzbuches zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Wörtel, Teilgebiet II"**

Der am 29.04.1983 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigte Flächennutzungsplan weist für den zu ändernden Planbereich eine Wohnbaufläche im Sinne des § 1 Abs. 1, Nr. 2 der alten BauNVO aus. Die Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Teilgebiet II" erfolgt im Deckblattverfahren und gründet auf nachfolgenden Punkten:

1. Antrag der Grundstückseigentümer Flst.Nr. 5003 zur städtebaulich vertretbaren Bebauung des nördlichen Grundstücksteils.
2. Zur Absicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (speziell bei der Bebauung von hinteren Grundstücksteilen) und zur Gewährleistung einer entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung zum Wohle der Allgemeinheit ist die Änderung des Bebauungsplans "Wörtel, Teilgebiet II" erforderlich.
3. Es besteht die Notwendigkeit, die Planungsziele im Hinblick auf die Größe der Grundstücke und der Grundflächenzahlen in diesem Bereich neu zu ordnen und die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene und geordnete Umstrukturierung, die die Belange der betroffenen Grundstückseigentümer berücksichtigt, in einer Änderung des Bebauungsplans festzulegen.  
Da sich im wesentlichen keine gravierenden Änderungen im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Belange ergeben, ist eine Beteiligung der Naturschutzbehörden nicht erforderlich!
4. In dem Bebauungsplangebiet sind bisher 64 Baufenster ausgewiesen. Die Eingriffe nach § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes betreffen in der Gesamtheit der Änderung des Bebauungsplans lediglich sechs kleinere Baufenster in den hinteren Grundstücksbereichen. Der im Bundesnaturschutz nach § 8 a festgelegte Abwägungsprozeß über die zu erwartenden Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind oder die im sonstigen Geltungsbereich der Bauleitplanung stattfinden und dazu entsprechend auszugleichen, zu ersetzen oder zu ändern sind, wurde vorgenommen. Der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wurde durch die Ausweisung von privaten Pflanzgeboten Rechnung getragen.

Die Erschließung des Baugebietes ist bereits durch bestehende Straßen gesichert. Teilweise wird für die Bebauung von hinteren Grundstücksteilen im Plan ein Überfahrts-, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Kuppenheim, den 14.10.1997 / 22.01.1998

STADT KUPPENHEIM  
Landkreis Rastatt

Zum Antrag vom  
.....  
.... Fertigung  
Anlage 4

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "WörteI" (Teilgebiet II)  
der Stadt Kuppenheim.

### A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 3, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.3.1960 (BGBI. I.S. 341, BlauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI.I.S. 2256).
2. §§ 1 - 28 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.68 (BGBI.I. Nr. 84, S. 1233)  
berichtigt: 20.12.68 (BGBI. 1968 I S. 11)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 12.1.65 (BGBI. I, S. 21)
4. § 3, Abs. 1 §§ 7, 9, 10, 15, 61, 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.BI. S. 352)

### B. Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet - WA - gemäß § 4 der BauNVO.

##### § 2 Ausnahmen

- 1) Soweit in § 4 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfange Bestandteil des Bebauungsplanes:

Es werden nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.

§ 3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind die Grundstücksflächen zwischen Baulinie bzw. Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie. Bauliche Anlagen gemäß § 2, Abs. 2 der LBO sind jedoch nur auf den im Straßen- und Baulinienplan ausgewiesenen Flächen (Ga) zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse.

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

Zahl der Vollgeschosse	1 (zwingend) ?
Zahl der Vollgeschosse	2 (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	0,17 / 0,19 / 0,20 / 0,21 / 0,22 / 0,23 / 0,24 / 0,25 / 0,28 / 0,29 / 0,30 / 0,33 und 0,50
Geschoßflächenzahl:	0,40 / 0,42 / 0,44 / 0,46 / 0,48 / 0,50 / 0,56 / 0,60 / 0,66

Für jedes einzelne Baugrundstück des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde im Straßen- und Baulinienplan die entsprechende Grundflächenzahl eingetragen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6 Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Soweit im Straßen- und Baulinienplan Einzel- und Doppelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22, Abs. 2, Satz 2 der BauNVO.
- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan maßgebend.  
Dachform: Satteldach.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

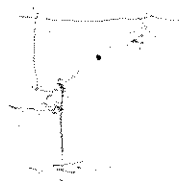
Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baulinien sowie Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz- und Fensterabstand der Gebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach den §§ 7 und 8 der LBO, bzw. nach den Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan.

§ 9 Gestaltung der Bauten

1. Bei den Erweiterungsbauten kann die Sockelhöhe (Erdgeschoß-Fußbodenoberkante) des jeweiligen vorhandenen Gebäudes übernommen werden. Im übrigen darf die höchste Sockelhöhe der Gebäude nicht mehr als 0,70 m betragen, gemessen von OK Gehweg (Hinterkante) in Frontmitte Gebäude.
2. Bei den eingeschossigen Erweiterungsbauten sollen grundsätzlich die Maße bezüglich der Gebäudehöhe von den vorhandenen Gebäuden übernommen werden. Die Gesamthöhe von 2,75 m, gemessen von der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante bis Schnittpunkt Außenkante Gebäudewand / Unterkante Sparren, und 5,75 m von der EG-Fußbodenoberkante bis Dachfirst darf nicht überschritten werden.
3. Bei den zweigeschossigen Erweiterungsbauten darf die Traufhöhe nicht höher als die des vorhandenen Gebäudes sein. Die Firstlinie des Erweiterungsbaues muß 0,80 m unter der Firstlinie (Gegengiebel) des vorhandenen Gebäudes liegen.
4. Die Erweiterung der giebelseitigen zweigeschossigen Gebäude erfolgt unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes bzw. durch die Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan in der Gebäudelängsrichtung, bei gleichbleibender Trauf- und Firsthöhe.
5. Die Erweiterungsmöglichkeit im Bereich der vorhandenen traufseitigen zweigeschossigen Gebäude, kann eingeschossig mit zwingendem Flachdach oder muß zweigeschossig mit gegenseitigem Giebel und zwingendem Satteldach erfolgen. (siehe Gebäudeschnitte A, B und C).
6. Die zulässige Traufgesimshöhe beträgt max. 0,50 m. Bei den Doppelhäusern sind die Dächer bezüglich der Dachneigung, des Überstandes und der Traufgesimshöhe einheitlich zu gestalten.
7. Soweit die Bebauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, ist die Dachneigung des Neubaus (Erweiterung) dem vorhandenen Gebäude anzupassen.



8. Dachaufbauten sind nicht gestattet.
9. Die Erweiterung des Doppelhauses auf Grundstück Lgb.Nr. 4986/4997 muß entweder als gemeinsame Grenzbebauung oder mit den entsprechenden gesetzlichen Grenzabständen erfolgen.  
Die Erweiterung des Gebäudes auf Grundstück Lgb.Nr. 4984 kann ausnahmsweise in Gebäudelängsrichtung oder mit gegenseitigem Giebel erfolgen.

## § 10 Garagen

1. Garagen dürfen mit den jeweiligen baulichen Festsetzungen auf den im Straßen- und Baulinienplan vorgesehenen Flächen (Ga) oder auf den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb des Haupt- bzw. Nebengebäudes erstellt werden.
2. Für die Gestaltung der Garagen gilt folgendes:

Länge	max. 8,00 m
Breite	3,00 - 6,00 m
Höhe von OK-Garagenboden	2,50 m
Blenden- und Sturzhöhe	max. 0,40 m
Vordach	max. 0,70 m
Farbe des Tores	dunkelbraun
Farbe der Außenwände	hell
Dachausbildung	Flachdach

Doppelgaragen und an der Grenze mit der Nachbargarage zusammengebaute Garagen sind hinsichtlich der Höhe, der umlaufenden Traufen (Blende), des Sturzes, des Vordaches, des Torbelages und der Farbgebung der Außenwände einheitlich zu gestalten.

Bei Längsgefälle der Erschließungsstraße ist die Höhe gleichbleibend dem Straßengefälle anzupassen.

Sämtliche Flachdächer der Garagen erhalten als oberste Lage eine Kiesschüttung.

3. Bei den freistehenden Einzelgaragen ist neben dem Flachdach auch ein flachgeneigtes Dach mit max. 6 Grad zulässig.

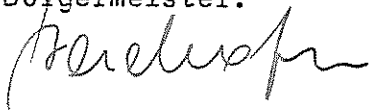


§ 11 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen an öffentlichen Straßen und Plätzen sowie im Vorgartenbereich das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Im Übrigen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Kuppenheim, den 10.1.1977

Der Bürgermeister:

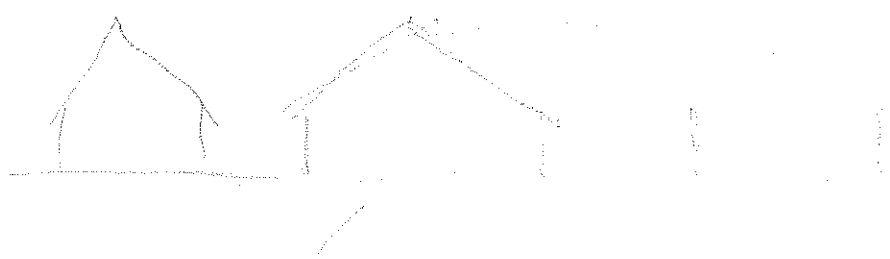


Karlsruhe, den 10.1.1977

Der Planfertiger:

WING | WEDER | INGENIEURBÜRO STADTBAU  
75 KARLSRUHE 1 | BONNERSTR. 15 TEL. 812043





*Handwritten notes or signatures, possibly including the word 'Ordnung'.*

**GENEHMIGT** 5.1-5

Rastatt, den 7. JUN. 1977



Landratsamt Rastatt - 4.11

11A.  
*Handwritten signature*

