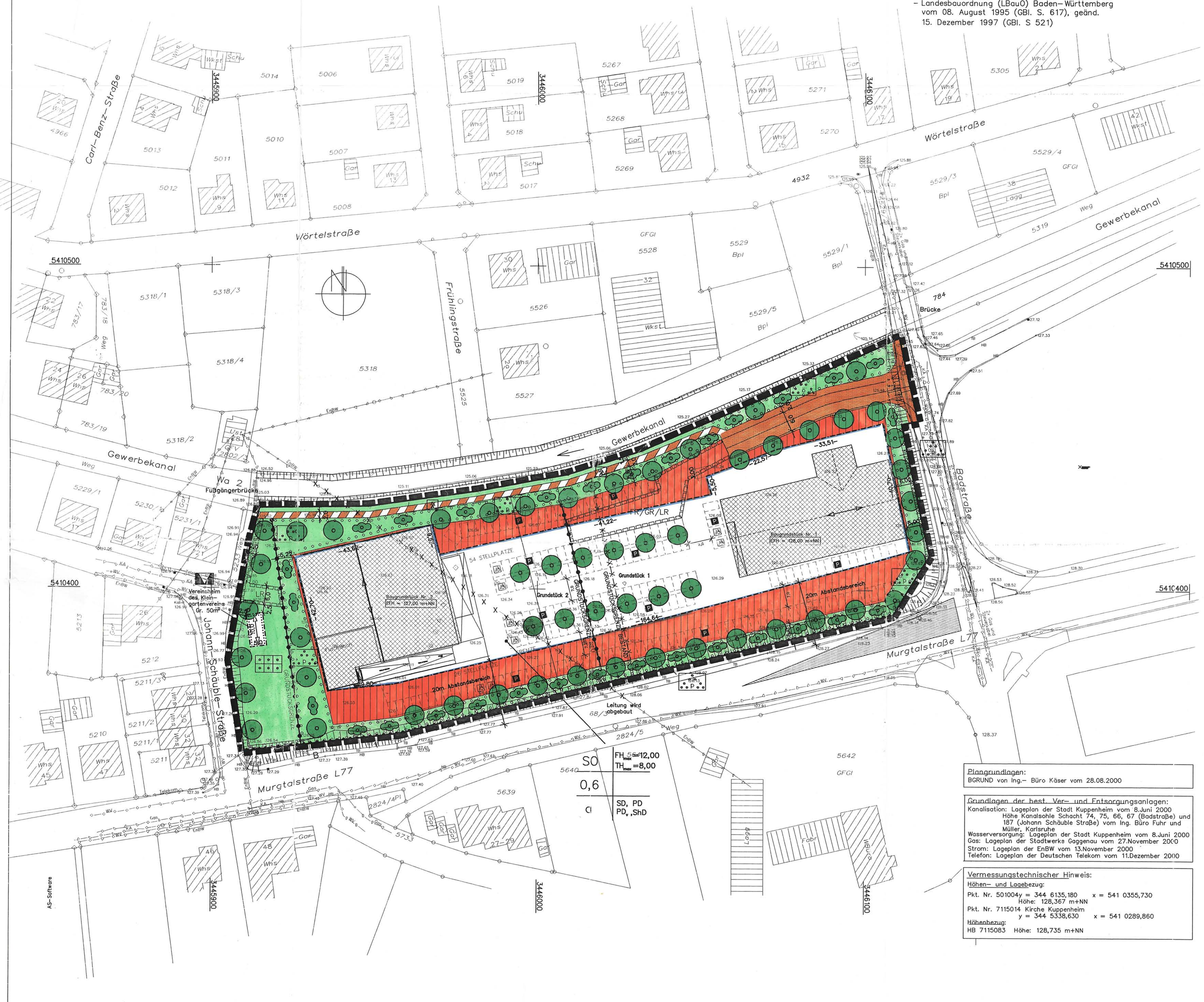
STADT 76456 KUPPENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "WÖRTEL, GROSSAU (WESTL. TEIL), TEICHÄCKER 2. ÄNDERUNG



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, BGBL. I S.2141 ber. 16.01.1998, BGBL. I S.137 geändert 13.09.2001, BGBL. I S.2376
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBL. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB, 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)
- Landesbauordnung (LBauO) Baden-Württemberg vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), geänd. 15. Dezember 1997 (GBl. S 521)

Zeichnerische Festsetzungen:

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (BauGB §9 Abs.1 Nr.1)

- Sonderbaugebiet gem. 11(3) BauNVO (grossfl. Einzelhandel)
- SO Sonderbaugebiet

Maß der baulichen Nutzung (BauGB §9 Abs.1 Nr.1)

- 0.6 Grundflächenzahl GRZ
- TH/FH Traufhöhe/Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (BauGB §9 Abs.1 Nr.2)

- a abweichende Bauweise es sind auch Gebaeudelängen und –breiten über 50 m zulaessig.
- Baugrenze
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- PDv Pultdach, im First versetzt
- ShD Sheddach

Stellung der baulichen Anlagen (BauGB §9 Abs.1 Nr.2)

- Gebäude- und Firstrichtung der Hauptbaukörper

Festsetzung der Höhenlage (BauGB §9 Abs.2)

- EFH = 128,00 m+NN Höhenlage der Gebäude (Fertigfußboden Erdgeschoß EG mit Höhenangabe über NN)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (BauGB §9 Abs.1 Nr.5 u. 6)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.11)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß-/Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6)

- Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Dauerkleingärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB §9 Abs.1 Nr.20,25 u. Abs.6) Grünflächen (BauGB §9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzen von Bäumen (gemäss Pflanzliste) (Standorte können geringfügig abweichen)
- Anpflanzen von Sträuchern (gemäss Pflanzliste) (Standorte können geringfügig abweichen)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (BauGB § 9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BauGB § 9 Abs.7)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauNVO § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5)

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- 1 2 / 3 4 / 5 6 Nutzungsschablone mit Angabe von 1 Gebietsart 2 Zahl der Vollgeschoße, Maximale Traufhöhe 3 Grundflächenzahl 4 Baumassenzahl 5 Bauweise 6 Dachneigung, Dachform

Kennzeichnungen

- Bestehende Hauptgebäude
- Geplantes Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 57 Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern
- Sichtfeld gem. EAE 85/95 bzw. RAS-K1 (bei v=50 km/h, Schenkellänge 70m)
- Höhenlinie (m.ü.NN)

Plangrundlagen:
BGRUND von Ing.- Büro Käser vom 28.08.2000

Grundlagen der best. Ver- und Entsorgungsanlagen:
Kanalisation: Lageplan der Stadt Kuppenheim vom 8.Juni 2000
Höhe Kanalsohle Schacht 74, 75, 66, 67 (Badstraße) und 187 (Johann Schäuble Straße) vom Ing. Büro Fuhr und Müller, Karlsruhe
Wasserversorgung: Lageplan der Stadt Kuppenheim vom 8.Juni 2000
Gas: Lageplan der Stadtwerke Gaggenau vom 27.November 2000
Strom: Lageplan der EnBW vom 13.November 2000
Telefon: Lageplan der Deutschen Telekom vom 11.Dezember 2000

Vermessungstechnischer Hinweis:
Höhen- und Lagebezug:
Pkt. Nr. 501004 y = 344 6135,180 x = 541 0355,730
Höhe: 128,367 m+NN
Pkt. Nr. 7115014 Kirche Kuppenheim
y = 344 5338,630 x = 541 0289,860
Höhenbezug:
HB 7115083 Höhe: 128,735 m+NN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat von Kuppenheim hat am 28.01.2002 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Wörtel, Grossau (Westl. Teil), Teichäcker" beschlossen (2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 31.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 29.01.2002 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB).
4. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am _____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
5. Der Stadtrat von Kuppenheim hat am 28.05.2002 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich Textteil, hat in der Zeit vom 28.02.2002 bis einschließlich 28.03.2002 bei der Stadtverwaltung, Hauptstraße 4, Bürgeramt öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2002 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen Anregungen ein. Das Ergebnis der Prüfung dieser Anregungen (§ 3 Abs. 2, Satz 4, 1. HS BauGB) wurde mit Schreiben vom 24.04.2002 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2, Satz 4, 2. HS BauGB).
6. Der Stadtrat von Kuppenheim hat am 03.06.2002 diesen Bebauungsplan einschließlich sämtlicher Anlagen als Satzung beschlossen.
7. Planzeichnung und Textteil stimmen mit dem Willen der Stadt Kuppenheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebenden Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.
   Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kuppenheim, den 13.06.2002 — Dienstsiegel — Bürgermeister (Trautwein), Bürgermeister

8. Der Beschluss ueber die Satzung wurde am 25. Juli 2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
   Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan einschließlich Textteil in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Kuppenheim, den 26. Juli 2002 — Dienstsiegel — Bürgermeister (Trautwein), Bürgermeister

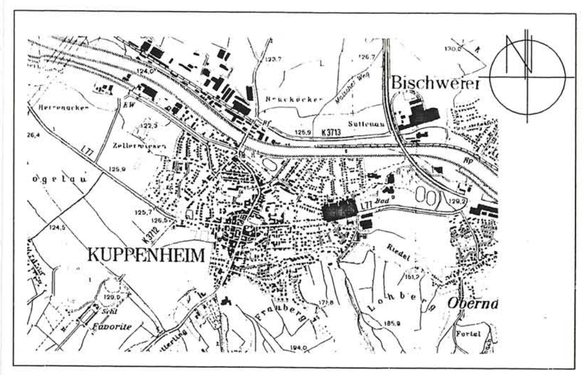
HINWEIS:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln bei der Abwägung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht wird (215 BauGB).

Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 1 Abs. 3 DVO/BauGB
Rastatt, den 1. JUL. 2002
Landratsamt Rastatt
Im Auftrag
Klotzbücher

LANDRATSAMT RASTATT

Übersichtsplan M 1 : 25.000



Nr.	Datum	Art der Änderung	Ges.
1	06.05.02	Genehmigungsfähige Planfassung	Ke

Erschließungsträger: Stadt 76456 Kuppenheim
Bauobjekt: Bebauungsplan "Wörtel, Grossau (Westl. Teil), Teichäcker" 2. Änderung
Maßstab: 1:500
Projektion: Genehmigungsfähige Planfassung
Proj.Nr. — Ges. Ke — Datum 28.01.02 — Bl.Gr. A0 — Blatt Nr.
Zu Blatt
Der Erschließungsträger (Trautwein) — Bürgermeister
Zeichnungsdatei: KUPPENH.DGN
Manfred Schenk

MANFRED SCHENK · DIPL.-ING.
BÜRO FÜR HOCH- U. INGENIEURBAU

64653 BIRKENAU, GARTENSTRAßE 29, TEL.: 06201/52400, FAX: 06201/52419, E-Mail: Schenk-ABH-online.de
69509 MÖRLENBACH, ANTON-DENTZER-STR. 42, TEL.: 06201/35440, FAX: 06201/354400
06116 HALLE/SAALE, HANSELSTRAßE 23, TEL.: 0345/520450, FAX: 0345/5204511