

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Frühgarten".

Auf Grund der §§ 1, 2 und 6 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I.S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 7.3.1969 den Bebauungsplan und die Bebauungsvorschriften für das Gewann "Frühgarten" als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 3).

### § 2

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Straßen- und Baulinienplan
- 4) Gestaltungsplan
- 5) Straßenlängs- und Querschnitte
- 6) Bebauungsvorschriften
- 7) Angrenzerverzeichnis

### § 3

#### Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

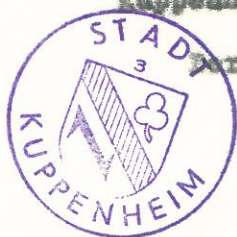
### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 7. März 1969

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

Zum Antrag vom  
..... gehörig  
Anlage 6

Bebauungsvorschriften

§-21.6.68

Zum Bebauungsplan für das Gewann "Frühgarten"  
der Stadt Kuppenheim.

§-13-3.69 Sa

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) (BBauG).
- 2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I.S.429) (BauNVO).
- 3) §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Allgemeines Wohngebiet" gemäss § 4 der Baunutzungsverordnung.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 Abs.3 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes, und zwar in folgendem Umfang:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Gartenbaubetriebe.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Σ-21.6.68 / 73-3.69/2

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind ~~zu-~~zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im ~~Straßen- und Baulinienplan.~~  
Gestaltungsplan  
Zahl der Vollgeschosse: 2  
Grundflächenzahl: 0,30
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz- und Fensterabstand der Gebäude von den Nachbargrenzen wird gem. § 7 und § 8 der LBO festgelegt.

8-27.6.68/13.3.69  
Ja

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude, gemessen in Gebäudemitte, darf bis zur höchsten Traufe bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen, bezogen auf die im Längsschnitt festgelegte Straßenoberkante.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden in Gebäudemitte) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf höchstens 1,00 m betragen, bezogen auf die im Längsschnitt festgelegte Straßenoberkante.
- 4) Für die Grundstücke Lgb. Nr. 506/1 (618b), 632/2 (629) und 638/2 (630 - 636) gelten die Eintragungen in den Profilzeichnungen 1, 2, 3.

- E. 21. 6-68/73-3
- 5) Die Festlegung der Geschosse richtet sich nach der LBO, wobei bei zweigeschossiger Festlegung 2 Vollgeschosse oder 1 Vollgeschosß und 1 anrechenbares Geschoß z.B. Untergeschoß (Gebäude tritt bergseits ein-, talseits 2-geschossig auf) zugelassen sind.
  - 6) Dachneigung der Gebäude: 20 - 30 °.
  - 7) Der Kniestock darf bei ~~ein- und~~ zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 0,40 m betragen.
  - 8) Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
  - 9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
  - 10) Als Dachdeckung sollen engoblierte Dachziegel verwendet werden.

#### § 10

##### Garagen und Nebengebäude

Garagen dürfen mit den jeweiligen baulichen Festsetzungen nur auf den im Straßen- und Baulinienplan vorgesehenen Flächen erstellt werden (Flach- oder Pultdach mit 6 °).  
Das Erstellen von Nebengebäuden ist unzulässig.

#### § 11

##### Einfriedigungen

- 1) Die Höhe der Einfriedigungen richtet sich nach der Kreisbau-satzung (80 cm).
- 2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

#### § 12

##### Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durch-zuführen, daß die gegebenen natürlichen Gelände-verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Gelände-verhältnisse

der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

*E. 21. 6. 68*

- 2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

*E. 13. 3. 69 Sa*

### § 13

#### Entwässerung

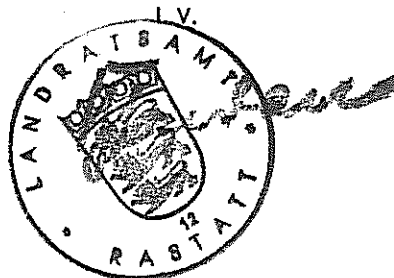
Die Grundstücke sind grundsätzlich an die bestehende Kanalisation nach Maßgabe der von der Stadt Kuppenheim erlassenen Vorschriften anzuschließen. Bis zur Erstellung einer Zentral Kläranlage sind die häuslichen Abwasser in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen.

GENEHMIGT

*S. 1-5*

Rastatt, den 12. Mai 1969

Landratsamt



B e g r ü n d u n g

5. 21. 6. 68

zum Bebauungsplan für das Gewann "Frühgarten"  
der Stadt Kuppenheim

I. Allgemeines

Zur geordneten baulichen Entwicklung in der Stadt Kuppenheim hat der Gemeinderat beschlossen, für obengenanntes Gewann Straßenbegrenzungs- und Baulinien nach Maßgabe beiliegender Pläne festzustellen. Das Erschließungsgebiet umfaßt ca. 1,5 ha und kann bei einer Besiedelungsdichte von 40 E/ha etwa 60 Einwohner aufnehmen. In der Behördenbesprechung am 20.4.1966 wurde dem Bebauungsplan, wie er jetzt vorliegt, durch die Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Regierungspräsidium Südbaden und durch das Landratsamt Rastatt zugestimmt.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Das Baugebiet liegt süd-südöstlich des Stadtkernes und erstreckt sich südlich der Ringstraße zwischen Friedrichstraße (Landesstr. Nr. 67) und der Stadtwaldstraße. Es neigt zur Hanglage und soll mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Das Baugelände liegt auf 129-137 m ü.NN. Der Wasserhochbehälter liegt auf Höhe 169 m ü.NN; der Versorgungsdruck ist gewährleistet. In dem Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen und als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen etwa DM 45 000,--.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Bebauung des oben genannten Baugebietes nach § 4 der BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) bilden. Es sind 15 zweigeschossige Wohngebäude sowie die entsprechenden Erschließungsstraßen vorgesehen. 4 Wohngebäude sind bereits vorhanden. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren ist bereits im Gange. Die Gemeindeversammlung über das Vorkaufsrecht aufgrund § 25 BBauG wird der Gemeinderat nach Feststellung des Bebauungsplanes erlassen. Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung und Ortskanalisation angeschlossen.

Kuppenheim, den 21.4.1967  
Der Bürgermeister:



Karlsruhe, den 23. März 1967  
Der Planfertiger:

Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau  
Dipl.-Ing. ROLF KING und  
Dipl.-Ing. LOTHAR WEBER  
75 KARLSRUHE, Stefaniestr. 92  
Telefon 277 64



*R. u. Greiner*