

S a t z u n g

Landratsamt Rastatt  
Eing. 11. DEZ. 1968  
Nr. \_\_\_\_\_

zum Bebauungsplan für das Gewann: "Bann"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 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 der Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 15.10.1968 den Bebauungsplan und die Bebauungsvorschriften für das Gewann "Bann" 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

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Kuppenheim, den 15.10.1968

Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

XI BVerwG  
8 C 55.86  
~~8 B 52.86~~

*[Handwritten mark]*

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Bann"  
der Stadt Kuppenheim.

GÜLTIGER  
BEB. PLAN

24/12/06  
L<sub>2</sub>

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 Planinhalts (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.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind 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 Gestaltungsplan.  
Zahl der Vollgeschosse: 1  
Grundflächenzahl: 0,35  
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) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser und Doppelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 der BauNVO. Doppelhäuser sollen gleichzeitig ausgeführt werden.

- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baulinien erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- 2) Der Abstand der Bebauung zur geplanten Umgehungsstraße im Westen muß mindestens 20 m betragen.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

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

IV Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.
- 2) Die Höhe der Gebäude, gemessen in Gebäudemitte, darf bis zur höchsten Traufe  
bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m,  
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m betragen, bezogen auf die im Längsschnitt festgelegte Straßenoberkante.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) in Gebäudemitte) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf höchstens 0,80 m betragen, bezogen auf die im Längsschnitt festgelegte Straßenoberkante.
- 4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

- 5) Dachform: Satteldach, Dachneigung  $28 - 32^{\circ}$  und  $48 - 52^{\circ}$ . Der Kniestock darf bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach höchstens 0,80 m, bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 0,40 m betragen.
- 6) Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildach eingebaut werden. 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.
- 7) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Gaupen sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

#### § 10

##### Nebengebäude und Garagen

- 1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, nach Maßgabe des Gestaltungsplanes.
- 2) Nebengebäude zweier oder mehrerer benachbarter Grundstücke, die zu einem Baukörper zusammengefaßt werden, sollen gleichzeitig erstellt werden.
- 3) Nebengebäude müssen eingeschossig und nach Möglichkeit mit Flachdach vorgesehen werden. Pultdächer sind ausnahmsweise zulässig. Die Firsthöhe darf beim Satteldach (Kniestock bis 0,40 m) 4,00 m nicht übersteigen.

- 4) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung der Hauptgebäude erstellt werden. Ihre Grundfläche darf insgesamt höchstens 40 % des Hauptgebäudes betragen.
- 5) Garagen dürfen mit den jeweiligen baulichen Festsetzungen nur auf den im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen erstellt werden (Flach- oder Pultdach mit 6 °).

#### § 11

##### Einfriedigungen

- 1) Die Höhe der Einfriedigungen richtet sich nach der Kreisbauordnung. *Kreisbauordg von 1856 -> Polizeiverordg -> nicht mehr gültig!*
- 2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

#### § 12

##### Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 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.

#### § 13

##### Entwässerung

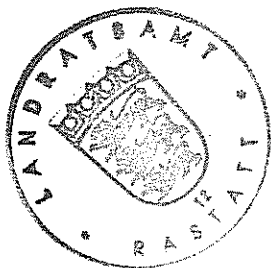
Die Grundstücke sind grundsätzlich an die bestehende Kanalisation nach Maßgabe der von der Stadt Kuppenheim erlassenen Vorschriften anzuschließen. Bis zur Erstellung einer Zentral-Kläranlage sind die häuslichen Abwasser in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen.

S 1-5

GENEHMIGT

Restatt, den 10. Dez. 1968

Landratsamt  
L.V.



*Huber*

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Bann" der Stadt Kuppenheim.

I. Allgemeines

Die räumliche Entwicklung der Stadt Kuppenheim erfordert weitere Erschließung von Baugelände. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, für oben genanntes Gewann Straßenbegrenzungs- und Baulinien festzustellen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 6 ha.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet liegt am Nordwestrand der Stadt, südlich des Gewerbekanal. Es reicht bis zum Herrenackerweg, der geplanten Umgehungsstraße und der Favoritstraße. Das Gelände ist eben und soll mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. In dem Baugebiet ist die offene Bauweise vorgesehen. Es wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.

III. Kosten

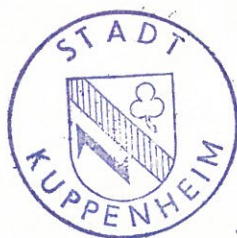
Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen etwa 120 000,-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Bebauung des oben genannten Baugebietes nach § 4 der Baunutzungsverordnung (Allgemeines Wohngebiet) bilden. Das Gelände ist in städt. Besitz. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Baugebiet wird an die vorhandene Wasserleitung und Ortskanalisation angeschlossen.

Kuppenheim, den 21. April 1967

Karlsruhe, den 2. 5. 1966



*Smh*

Hermann Bührle  
Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau



*H. Bührle*