

S a t z u n g

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes für die Gewanne

"WAGWIESE, DORFACKER, WÖRTELWIESE, WÖRTELTEILER, LANGENWIESE, MÜHLBERG"

im Stadtteil O b e r n d o r f

Aufgrund der §§ 1, 2, und 8 bis 10 des Baugesetzbuches vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) - BauGB; §§ 73 Abs. 1, 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (Gbl. S. 770) -LBO- in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gbl. S. 577) -GemO-, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987, (Gbl. S. 161) hat der Gemeinderat am **24. Okt. 1988** die 4. Änderung für den oben genannten Bebauungsplan, der am 26. Januar 1976 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der 4. Änderung

Gegenstand der Änderung sind

1. der Straßen- und Baulinienplan
2. die Bebauungsvorschriften

§ 2

Inhalt der 4. Änderung

1. Der Straßen- und Baulinienplan wird durch Deckblatt geändert nach Maßgabe der Begründung vom 10. August 1988.

2. Die Bebauungsvorschriften werden nach Maßgabe der Begründung vom 10. August 1988 durch Einfügung folgender Ziffern ergänzt:

2.1.4 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Festsetzung und Abgrenzung erfolgt durch Planeintrag und wird gemäß § 1 (5) BauNVO gegliedert wie folgt:

2.1.4.1 MI 1 und MI 2

Zugelassen sind nur

- a) Wohngebäude
- b) Geschäfts- und Bürogebäude
- c) sonstige Gewerbebetriebe
- d) Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.1.4.1.1 Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.

3.2.7.1 Im MI 1 und MI 2 sind für Garagen Satteldächer mit 15 bis 28 Grad vorgeschrieben.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

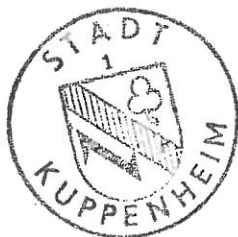
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Kuppenheim, den 24. Okt. 1988



Trauthwein
Bürgermeister



Die o.g. Bebauungsplanänderung wurde am 13.02.1989 vom Landratsamt Rastatt für unbedenklich erklärt.

Die Unbedenklichkeitserklärung wurde am 02.03.1989 im Amtsblatt der Stadt Kuppenheim öffentlich bekannt gemacht.

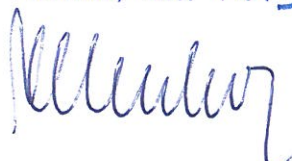
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 02.03.1989 in Kraft getreten.

Kuppenheim, den 02.03.1989



Trauthwein
Bürgermeister

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 13. II. 1989



Albecker

I. Einleitung zur 4. Änderung

Die Stadt Kuppenheim beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan der 1. Änderung, genehmigt am 26.01.76, zu ändern. Eine 2. und 3. Änderung erfolgte durch Satzungsbeschluß am 23.01.78 bzw. 14.05.79.

Die hier behandelte 4. Änderung erfolgt entspr. § 2 (4) BauGB für einen Teilbereich im "Deckblattverfahren".

I.1 Flächennutzungsplan

Für den Nachbarschaftsverband "Bischweier-Kuppenheim" besteht ein Flächennutzungsplan, der am 29.04.1983 genehmigt worden ist. Der hier zu ändernde Gebietsteil ist nach dem Flächennutzungsplan ein Mischgebiet.

I.2 Planungsbestand

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan liegt der zu ändernde Teil innerhalb dem Gewerbegebiet Nr. 1. Die dort festgesetzte Geschößzahl beträgt höchstens 2 Geschosse.

Das im Norden anschließende Gewerbegebiet Nr.2 ist durch die Darstellung unterschiedlicher Nutzung mit Planeintrag "Auto- waschstraße " abgegrenzt und erfährt derzeit keine Änderung. Langfristig wird durch die Planziele des Flächennutzungsplanes im Zuge der Änderung der im Norden liegenden Landstraße Nr.77 eine den geänderten Verkehrsverhältnissen und sonstigen Nutzungen angepaßte Bebauungsplanung erfolgen.

I.3 Änderung

Für die geplante Änderung ist ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO vorgesehen, welches der mit drei bestehenden und inskünftig vier Gebäuden entspricht. Für diese 4 Gebäude ist eine auf diese bezogene überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Daraus resultiert eine GRZ von 0,25 bis 0,35 und eine GFZ von 0,35 bis 0,5 bei eingeschossiger Bauweise. Die zu ändernde Mischgebietsfläche beträgt ca. 0,3 ha.

Die Geschößzahl soll wie vorhanden 1 Geschöß betragen, wobei ausgebaute Dachgeschosse als nicht anrechenbare Geschosse zugelassen sind. Die Dächer der Wohngebäude und inskünftigen Garagen sind als Satteldächer auszubilden.

Garagen und zusätzliche Stellplätze werden durch Umgrenzung von zweckbestimmenden Flächen auf den Baugrundstücken festgesetzt.

Die Grundstückszufahrten zu den 4 Gebäuden erfolgen vom Langenwiesenweg, wobei für 2 Grundstücke ein 4 m breiter Privatweg (E2-E3) die Geh- und Fahrrechte sichert.

Bezüglich vorhandener Entwässerungs- u. Wasserversorgungsleitungen werden Leitungsrechte auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt.

Die Entwässerbarkeit von Kellergeschossen in das öffentliche Kanalnetz ist Sache des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten. Am Ende des Langenwiesenweges sind 4 öffentliche Parkplätze geplant.

II. Geplante Festsetzungen

II.1 Bebauungsvorschriften

II.2 Es werden folgende neue Ziffern eingefügt:

2.1.4 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Festsetzung der Abgrenzung erfolgt durch Planeintrag
und wird gem. § 1 (5) BauNVO gegliedert wie folgt:

2.1.4.1 MI 1 und MI 2

zugelassen sind nur:

- a) Wohngebäude
- b) Geschäfts- und Bürogebäude
- c) sonstige Gewerbebetriebe
- d) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche,
kulturelle, soziale, gesundheitliche und
sportliche Zwecke

2.1.4.1.1 Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß
§ 1 (6) BauNVO nicht zugelassen.

II.3 Es wird durch Zusatz folgende Ziffer ergänzt:

3.2.7.1 Im MI 1 und MI 2 sind Satteldächer für Garagen
mit 15 bis 28 Grad vorgeschrieben.

Gemeinde:

Kuppenheim, den 10. Aug. 1988

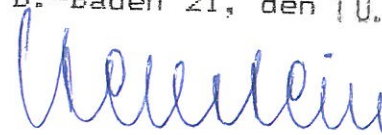


(Trauthwein)
Bürgermeister



Planfertiger:

B.-Baden 21, den 10. Aug. 1988



PLANUNGSGRUPPE
WELLSTEIN
ARCHITEKTEN+INGENIEURE BERATEN+PLANEN
7570 BADEN - BADEN 21