

S a t z u n g

zum Bebauungsplan für das Baugebiet:
"Berggrund - Unterer Frauberg"

Aufgrund 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 19 den Bebauungsplan und die Bebauungsvorschriften für das Baugebiet "Berggrund - Unterer Frauberg" 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) Straßenlängsschnitte
- 6) Bebauungsvorschriften
- 7) Angrenzerverzeichnis

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 7.3. 1968

Der Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Berggrund-Unterer Frauberg"
der Stadt Kuppenheim

I. Allgemeines

Zur geordneten baulichen Entwicklung in der Stadt Kuppenheim hat der Gemeinderat beschlossen, für oben genanntes Baugebiet Straßenbegrenzungs- und Baulinien nach Maßgabe beiliegender Pläne festzustellen. Das Erschließungsgebiet umfaßt ca. 2,7 ha und kann bei einer Besiedelungsdichte von 40 E/ha etwa 110 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 südöstlich des Stadtkernes und erstreckt sich zwischen der Spitalstraße und den Straßen Lgb. Nr. 3405 und Lgb. Nr. 3134/6. Es ist reine Hanglage und soll mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut werden. Es ist die offene Bauweise vorgesehen und als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen etwa DM 150 000,--.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Bebauung des oben genannten Baugebietes nach § 4 der BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) bilden. Es sind 24 eingeschossige und 6 zweigeschossige Wohngebäude sowie die entsprechenden Erschließungsstraßen vorgesehen. 7 Wohngebäude sind bereits vorhanden. Die Gemeinde hat für den Bebauungsplan ein bodenordnendes Verfahren eingeleitet. Die Gemeindevorstellung 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 22. 5. 1968
Der Bürgermeister :

Karlsruhe, den 22. 5. 1968
Der Planfertiger :

KING | WEBER INGENIEURBAU STADTEBAU
75 KARLSRUHE 1 BUNSENSTR. 16 TEL. 813028



[Handwritten signature]

E. 29.569 Ser

Bebauungsvorschriften

zum "Bebauungsplan für das Baugebiet "Berggrund-Unterer Frauberg"
der Stadt Kuppenheim

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" - WA - gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung.

Ausnahmen

5.29.5.69 Sa

Soweit in § 4 Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des Bebauungsplanes. Ausgenommen davon sind (3).5. Tankstellen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen 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:	0,40
Zahl der Vollgeschosse:	2
Grundflächenzahl:	0,30

2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

E. 29. 5. 69 San

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungs-, Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.

§ 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.
2. Die Höhenlage der Gebäude ist durch Angabe der OK.-Erdgeschoß-F. bezogen auf NN festgelegt (siehe Eintragungen in den Querschnitten). Die Sockelhöhe darf höchstens bergseitig 0,50 m und talseitig 0,30 m vom eingeebneten Gelände betragen.

Fixpunkt: FOX Garageneinfahrt Haus Riedinger 149,46 m ü.NN
(siehe Eintragung im Gestaltungsplan).

Σ. 29. 5. 69

3. Bei schwierigem Gelände kann das Anbringen eines Gebäudeprofils verlangt werden.
4. Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig mit einem Geschoß mehr als im Gestaltungsplan vorgesehen in Erscheinung treten.
5. Die Dachform ist wie folgt festgelegt:

Eingeschossige Gebäude:	Satteldach, Dachneigung	20 -	max. 25 °
Zweigeschossige Gebäude:	Satteldach, Dachneigung	28 -	max. 32 °

Bei eingeschossigen Gebäuden wird Flachdach zugelassen, max. 7°
6. Für die Maße des Kniestockes gilt:

Eingeschossige Gebäude:	Höchstens 0,40 m ✓
Zweigeschossige Gebäude:	Höchstens 0,20 m
7. Im Dachraum ^{wird} ~~kann~~ die Ausbildung von Wohnräumen zugelassen nach LBO. ~~werden.~~ Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet,

§10

Nebengebäude und Garagen

1. Garagen und Nebengebäude, die als Abstellräume und dergl. dienen sollen, dürfen mit den jeweiligen baulichen Festsetzungen entweder auf den im Straßen- und Baulinienplan vorgesehenen Flächen, oder als Anbau an das Hauptgebäude bzw. innerhalb des Hauptgebäudes erstellt werden.
2. Bei angrenzenden Garagen bzw. Nebengebäuden zweier benachbarter Grundstücke muß die Dachausbildung als Flach-Dach erfolgen.
3. Bei den übrigen Garagen und Nebengebäuden ist flachgenüigtes Dach (Dachneigung 20 - 25 °, max. Traufhöhe 2,50 m) oder Flach-Dach oder Pultdach zulässig. Ein Kniestock ist nicht zugelassen.

§ 11

Einfriedigungen

Σ. 29. 5. 69

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straße dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

§ 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.

Bürgermeisteramt:

Kuppenheim, den 22.5.1968

Planfertiger:

Karlsruhe, den 22.5.1968

gez. WEBER



Handwritten signature

Handwritten signature



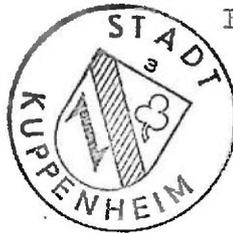
E. 29.5.69 Sa

Entsprechend der Besprechung vom 20.5.1969 mit den Herren Wellstein, Miech und Geiser vom Landratsamt Rastatt, werden die Bebauungsvorschriften wie folgt ergänzt:

§ 9 Abs. 5: Eingeschossige Gebäude: Satteldach, Dachneigung von 20 - 25°,
Zweigeschossige Gebäude: Dachneigung von 28 - 32°
Flachdach max. 7°.

§ 9 Abs. 7: Im Dachraum wird die Ausbildung von Wohnraum entsprechend den Vorschriften der LBO gestattet.

Kuppenheim, den 23. Mai 1969



Bürgermeisteramt

mm

Feld...
...
...

...



100
100
100

GENEHMIGT

Rastatt, den 29. Aug. 1969

Landratsamt
i.V.



Dr. W. H. L.