

Stadt Kuppenheim
Landkreis Rastatt

S A T Z U N G

Über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Zellerwiesen"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 des BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) -BauGB § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (Gesetzesblatt S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GB1. S. 161) hat der Gemeinderat am **19. Nov. 1990** die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Zellerwiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplanes
"Mittlere Zellerwiesen"

Gegenstand der Änderungen sind:

1. der Straßen- und Baulinienplan
2. die Bebauungsvorschriften

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Der Straßen- und Baulinienplan wird durch ein Deckblatt (Stand 12.09.1990 und 12.11.1990) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 12.11.1990.
2. Die nachfolgenden Bebauungsvorschriften werden im Textteil wie folgt geändert:

Die Änderungen zu § 8 Abs. 1 lauten wie folgt:

1. Bei Buchstabe b) Zeile 2 werden die Worte "Gebäudehöhe bei II + D = zwingend 7,0 m" gestrichen.

Der § 8 Punkt 1 b wird jedoch für den Planbereich A bis N durch nachfolgende Unterpunkte ergänzt:

Gebäudehöhe bei II im Bereich C-F-J-H = 6,60 m zwingend.

Gebäudehöhe bei II im Bereich A-B-G-K-N = 6,30 m zwingend.

Gebäudehöhe bei II im Bereich H-D-L-I = 5,87 m zwingend.

Beim § 8 Punkt 2 gilt die bisherige Festlegung in der 4. Änderung unverändert, die da lautet:

Gebäudehöhe II + D = zwingend 7,00 m.

Der § 5 Abs. 3 der Bebauungsplanvorschriften wird für das Bebauungsplangebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N wie folgt ergänzt:

§ 5 Abs. 3.2

Für den Teilbereich A-B-C-D-E-N gilt folgende abweichende Regelung:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Gesimes, Dachvorsprüngen, Balkone, Erker, Veranden, Pfeiler, Vordächer, nicht ebenerdige Terrassen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Freitreppen über Baulinien und Baugrenzen ist ausnahmsweise bis 2 m zulässig, wenn diese nicht breiter als 4 m (ausgenommen Dachvorsprünge), sind. Soweit die zulässige Bautiefe weniger als 13,5 m beträgt, kann die hintere Baugrenze mit nicht ebenerdigen Terrassen ausnahmsweise bis 2,0 m überschritten werden. Eingangstreppen im Bereich von Baulinien dürfen diese ausnahmsweise bis zu 1,50 m überschreiten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig im Sinne nach § 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 29. Nov. 1990


Trauthwein
Bürgermeister



Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 6.2.1991


Albecker

Die vorgenannten Bebauungsplanänderung wurde am 06.02.1991
vom Landratsamt Rastatt für unbedenklich erklärt.

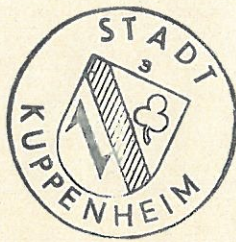
Die Unbedenklichkeitserklärung wurde am 21.02.1991
im Amtsblatt der Stadt Kuppenheim öffentlich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 21.02.1991
in Kraft getreten.

Kuppenheim, den 21.02.1991
Das Bürgermeisteramt



Trauthwein
Bürgermeister



Stadt Kuppenheim
Landkreis Rastatt

BEGRÜNDUNG UND FESTSETZUNGEN ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "MITTLERER ZELLERWIESEN"

I. Einleitung zur 5. Änderung

Die Stadt Kuppenheim beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan mit seinen bisherigen 4 Änderungen zuletzt in der Fassung vom 24.05.1989 genehmigt, zu ändern. Die hier behandelte 5. Änderung erfolgt entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für die Teilbereiche (Flst.Nr. 5867/1, 5867/2, 5867/3, 5867/4, 5867/5, 5867/6, 5867/7, 5867/8, 5867/9 und 5867/10) im "Deckblattverfahren".

I. 1. Flächennutzungsplan

Das Plankonzept vom 12.09.1990 und 12.11.1990 für die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Zellerwiesen" steht im Einklang mit den Ausweisungen des am 29.04.1983 genehmigten Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim.

I. 2. Planungsbestand

Nachdem die Reihenhausgrundstücke in dem Planbereich A bis N an verschiedene Bauträger und private Bauherren vergeben waren, wurden von Seiten der Bauträger und privaten Bauherren kleinere Änderungswünsche (Traufhöhenreduzierung etc.) an die Verwaltung herangetragen.

I. 3. Änderung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 20 Reihenhäusern mit Garagen und ein Geschößwohnbau mit ca. 12 Wohneinheiten im Planbereich A bis N geschaffen werden.

Die Erschließung der Wohngrundstücke erfolgt über die Herrenackerstraße. Zudem besteht eine fußläufige 2,5 m breite Verbindung des vorgenannten Wohngebietes von dem Amselweg. Zur Verdeutlichung der Änderungen ist der Bebauungsplanbereich A-B-C-D-E zur Differenzierung nochmals in die zusätzlichen Buchstaben F-G-H-I-J-K-L-M-N untergliedert.

Im Planbereich C-F-H-J wird die Traufhöhe ab OK. EG auf zwingend 6,60 m festgesetzt.

Im Planbereich A-B-G-K-N trägt die Traufhöhe zwingend 6,30 m.

Im Planbereich H-D-L-I wird eine zweigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von zwingend 5,87 m festgelegt.

Die Abänderung der Vollgeschosse von II + D auf nur zwei Vollgeschosse bedingt eine Änderung der GFZ auf 0,8 im Planbereich A-B-G-F-C-H-D-L-M-N.

Bei dem Geschoßwohnbaugrundstück im Planbereich E-L-M-N bleibt die Traufhöhendefinition des § 8. 2 b bestehen (sie lautet: Traufhöhen zwingend 7,00 m).

Für das Bebauungsplangebiet A bis N wird der § 5 Abs. 3.2 neu formuliert.

Diese Planänderungen ermöglichen eine mit der Nachbarbebauung im Einklang stehende Nutzung der Grundstücke.

II. Geplante Festsetzungen

II. 1. Bebauungsvorschriften

II. 2.1 Es werden folgende Bebauungsvorschriften im Textteil wie folgt geändert:

Die Änderungen zu § 8 Abs. 1 lauten wie folgt:

1. Bei Buchstabe b) Zeile 2 werden die Worte "Gebäudehöhe bei II + D = zwingend 7,0 m" gestrichen.

Der § 8 Punkt 1 b wird jedoch für den Planbereich A bis N durch nachfolgende Unterpunkte ergänzt:

- Gebäudehöhe bei II im Bereich C-F-J-H = 6,60 m zwingend.
- Gebäudehöhe bei II im Bereich A-B-G-K-N = 6,30 m zwingend.
- Gebäudehöhe bei II im Bereich H-D-L-I = 5,87 m zwingend.

Beim § 8 Punkt 2 gilt die bisherige Festlegung in der 4. Änderung unverändert, die da lautet:

Gebäudehöhe II + D = zwingend 7,00 m

Der § 5 Abs. 3 der Bebauungsplanvorschriften wird für das Bebauungsplangebiet A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N wie folgt ergänzt:

§ 5 Abs. 3.2

Für den Teilbereich A-B-C-D-E-N gilt folgende abweichende Regelung:

"Ein Vortreten von Gebäudeteilen, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Veranden, Pfeiler, Vordächer, nicht ebenerdige Terrassen, Eingangs- und Terrassenüberdachung, Freitreppen über Baulinien und Baugrenzen ist ausnahmsweise bis 2 m zulässig, wenn diese nicht breiter als 4 m (ausgenommen Dachvorsprünge), sind. Soweit die zulässige Bautiefe weniger als 13,5 m beträgt, kann die hintere Baugrenze mit nicht ebenerdigen Terrassen ausnahmsweise bis 2,0 m überschritten werden. Eingangstreppen im Bereich von Baulinien dürfen diese ausnahmsweise bis zu 1,50 m überschreiten.

II. Zeichnerischer Teil

"Siehe Deckblatt des Bebauungsplanes vom 12.09.1990 und 12.11.1990.

Kuppenheim, den 12.11.1990



Trauthwein
Bürgermeister



Heinz
Stadtbaumeister