

Satzung

über den Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet "Frühgarten III"

Nach § 10 des Baugesetzbuches vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. November 1983 (Gesetzblatt S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (Gesetzblatt S. 577), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat am 21.08.1989 den Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet "Frühgarten III" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Plan (§ 2 Nr. 2)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1. Übersichtsplan | M 1:5000 |
| 2. Bebauungsplan | M 1: 500 |
| 3. Querschnittsplan | M 1: 100 |
| 4. Schriftliche Festsetzung | |

Als Erläuterung ist eine Begründung beigelegt.

§ 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.

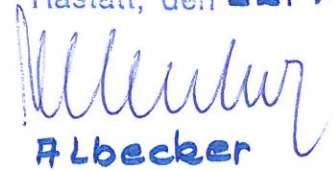
Kuppenheim, den 28.12.1989



Trauthwein
Bürgermeister



Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den **22.1.1990**



Albecker

Der o.g. Bebauungsplan wurde am 22.01.1990 vom Landratsamt Rastatt für unbedenklich erklärt.

Die Unbedenklichkeitserklärung wurde am 26.07.1990 durch Kommunal-Echo öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.07.1990 in Kraft getreten.

Kuppenheim, den 26.07.1990
Das Bürgermeisteramt



Trauthwein
Bürgermeister



Stadt Kuppenheim
Landkreis Rastatt

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan für das Wohngebiet "FROHGARTEN III"

1. ALLGEMEINES, ZIEL UND ZWECK

Das Planungsvorhaben orientiert sich am Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes.

Der am 19.4.1983 vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigte Flächennutzungsplan weist für die Stadt Kuppenheim an der Friedrichstraße Mischgebiet aus.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Gesamtentwicklung in o.g. Planungsbereich geschaffen werden. Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Friedrichstraße (Flst.Nr. 504/4).

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES UND VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist durch die im Westen verlaufende Friedrichstraße begrenzt und umfaßt das gesamte Flurstück $\frac{504}{4}$.

Die Höhenlage des Geländes im Planungsgebiet erstreckt sich von ca. 131,60 m im Osten bis ca. 130,00 m + NN im Westen.

Die Erschließung des Baugebietes ist durch die innerörtliche Hauptverkehrsstraße gesichert.

Die Stellplatzflächen werden auf dem Plangebiet durch eine Rampe für unterirdische PKW-Parkplätze erschlossen.

3. ART DES BAUGEBIETES UND BAUWEISE

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein Baugebiet:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO
- offene Bauweise -
- Die Bruttobaugebietsfläche beträgt = 0,2 ha

4. EINRICHTUNGEN FÜR DEN ALLGEMEINBEDARF

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem (wobei die Entwässerung innerhalb der Flurstücksnummer 504/4 im Trennsystem ausgeführt wird, jedoch im Mischsystem angeschlossen wird). Das Schmutzwasser wird an das Verbandssammlernetz des Abwasserverbandes Murg abgegeben.

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Stadt Kuppenheim.

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz des Baugebietes wird in Erdkabel ausgeführt.

5. ERSCHLIESSUNGS-AUFWENDUNGEN

Der Stadt Kuppenheim entstehen durch die Maßnahme keine Kosten.

6. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung im Planungsraum darstellen. Nach den darin getroffenen Festsetzungen erfolgt die Realisierung der privaten Bauvorhaben.

Kuppenheim, *11.8.1984*
.....

Der Bürgermeister



Siegen, den *11.8.89*
.....

DELIUS Architekten und Ingenieure



Zum Antrag vom

.....

..... Fertigung
Anlage

3

Stadt Kuppenheim
Landkreis Rastatt

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 (1) BauGB
- zum Bebauungsplan für das Wohngebiet "Frühgarten III"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 3 und 8 ff des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) - BAuGB -
2. §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763 - BauNVO -) geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2265).
- 3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833)
- 4. §§ 3, 6, 7, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770) - LBO -
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 3.10.1983 (Ges. Bl. S. 577).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Baugebiet

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO vor.

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

II. Maß der baulichen Nutzung

2. Allgemeines

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

3. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

3.2 Allgemeines Wohngebiet = WA

Zahl der Vollgeschosse:	III als Höchstgrenze
Grundflächenzahl:	0,4
Geschoßflächenzahl:	1,0

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4. Bauweise

4.1 Bauweise offen

IV. Überbaubare Grundstücksfläche

5.1.1 Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

5.1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von einem privaten Kinderspielfeld, Teppichklopfstangen sowie Wäschetrockenvorrichtungen nicht zulässig.

5.1.3 Auf der privaten Grünfläche sind keinerlei bauliche Nebenanlagen zulässig.

Baugestaltung

6. Allgemeines Wohngebiet (WA) - offene Bauweise -

6.1 Die Gesamthöhe der Gebäude, richtet sich nach beigefügtem Regelschnitt.

6.2 Die Dachform ist wie folgt festgelegt:

Satteldach Dachneigung max. 38 Grad

Die Abwalmungen der seitlichen Dächer sind nach dem Regelschnitt auszuführen und dürfen max. mit 50 Grad Dachneigung ausgeführt werden.

6.3 Dachgaupen sind zugelassen.

6.4 Für die Dachdeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

6.5 Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden.

6.6 Stellplätze und Garagen sind nur in der ausgewiesenen "Tiefgaragenfläche" zulässig.

Die Tiefgarage muß ebenerdig abschließen.

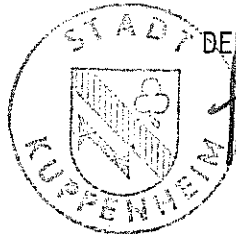
Die Oberfläche ist als Grünanlage zu gestalten.

6.7 Die ausgewiesene private Grünfläche muß hergestellt werden, wobei der vorhandene Baumbestand in die Grünplanung einbezogen wird.

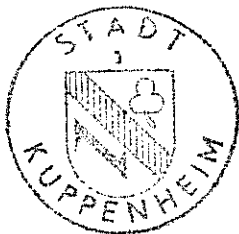
7. Der private Spielplatz muß nach Fertigstellung der Wohnanlage gestaltet und gebrauchsfertig sein.
8. Baugebietsentwässerung
 - 8.1 Das gesamte Baugebiet wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Kuppenheim angeschlossen.
 - 8.2 Entwässert wird das Baugebiet im Mischsystem. Das Schmutzwasser wird an das Verbandssammelnetz des Abwasserverbandes Murg angeschlossen.
9. Immissionsschutz

Die Werte der "TA-Lärm und TA-Luft" müssen eingehalten werden.

Kuppenheim, den 11.8.1989 Siegen, den 11.8.1989
Der Bürgermeister: [Signature] DELIUS Architekten und Ingenieure [Signature]

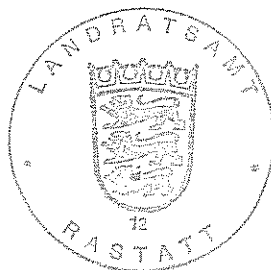


Als Satzung beschlossen am 21.08.1989 - Kuppenheim, den 28.12.1989



[Signature]

Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 22.1.1990



[Signature]
Albecker