

Stadt Kuppenheim
Landkreis Rastatt

Satzung

Über Änderung des Bebauungsplans "Kleine Weingärten, Essigwiesen, Essigacker, Teichacker, Siegbergerbuckel" im vereinfachten Verfahren gem. § 18 BBauG

Auf Grund der §§ 1, 2, 8 - 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 2, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 12) hat der Gemeinderat am 3. Mai 1974 die Änderung des Bebauungsplans "Kleine Weingärten, Essigwiesen, Essigacker, Teichacker, Siegbergerbuckel", der am 17. Oktober 1972 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans ist
der Straßen- und Baufluchtenplan.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Straßen- und Baufluchtenplan nach § 1 wird zeichnerisch (durch ein Deckblatt) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 3. Mai 1974.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplans

Bestandteile des geänderten Bebauungsplans sind:

1. Übersichtsplan N 1 : 5 000
2. Begründungen v. 14.12.1971 und 3.5.1974
3. Straßen- und Baulinienplan N 1 : 1 000
4. Bauvorschriften
5. Lageplan mit eingezeichneten Gockelhöhen N 1 : 500

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 4. Mai 1974



Bachofer
(Bachofer)
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Satzung in der Zeit vom **4. JULI 1974** bis **19. JULI 1974** wurde am **4. JULI 1974** durch das Amtsblatt der Stadt Kuppenheim öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung ist damit am **4. JULI 1974** in Kraft getreten.

Kuppenheim, den **4. JULI 1974**



Im Auftrag:

Lepold
(Lepold)

Zum Antrag vom
25.9.1972
.....

Anlage 2

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Kleine Weingärten - Teichäcker - Essigwiesen - Essigäcker und Siegbergerbuckel" gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Stadt Kuppenheim, Landkreis Rastatt.

Der vorliegende Bebauungsplan umschließt ein ca. 17,5 ha großes, (davon ca. 0,6 ha nicht überbaubare Grünanlagen) in der Stadt Kuppenheim, südlich der Murgtalstraße (Landstraße Nr. 77) gelegenes Planungsgebiet.

Die Fläche ist im Westen durch die Hans Thoma-Straße und Stadtwaldstraße, im Süden durch die Spitalstraße und dem Siegenweg sowie im Osten durch die ehemalige Oberndorfer Gemarkung begrenzt.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht diesem in seinen Grundzügen.

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet mit ca. 11,67 ha ausgewiesen. Ausgenommen hiervon sind lediglich die 7 Grundstücke im Bereich der Kleiderfabrik mit ca. 0,93 ha, die als Mischgebiet ausgewiesen werden und das Grundstück Lgb. Nr. 2871 der Firma Kabel-Metall mit ca. 1,5 ha, das als Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Die Verkehrsfläche beträgt ca. 3,0 ha.

Die Erschließung für den öffentlichen und privaten Fahrverkehr erfolgt von der Murgtalstraße aus über die vorhandene Hans Thoma-Straße zum Zentrum des Neubaugebietes und über die geplante Umgehungsstraße in Anlehnung an die alte Oberndorfer-Straße zum Gewerbe- und Mischgebiet im Osten des Baugebietes.

Eine Fußgängerverbindung führt von der Murgtalstraße zum Zentrum des Baugebietes, ein weiterer vom Siegenweg zur geplanten Erschließungsstraße des Siegbergerbuckels. Der von Süden nach Norden geneigte Hang (24 - 30 %) zieht sich in einer Breite von ca. 20 - 30 m von Westen nach Osten als Grünanlage durch das Baugebiet.

Durch die Grünanlage führt ein weiterer Fußgängerweg, von der Hans Thoma-Straße ausgehend über das Berggäßle zum Kinderspielplatz, dort mündet er nach ca. 50 m in die geplante Umgehungsstraße.

Im ganzen Feststellungsbereich sind Pkw-Abstellplätze in ausreichendem Maße vorgesehen. Im Bereich des Hochhauses unterirdische Gemeinschaftsgaragen.

Für den überwiegenden Teil des Baugebietes ist eine ein- bis zweigeschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung vorgesehen. Ausgenommen hiervon ist das Gewerbe- und Mischgebiet im Osten bzw. Nordosten des Baugebietes sowie ca. 0,8 ha des Allgemeinen Wohngebietes entlang der ehemaligen Gemarkungsgrenze. Dort sollen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 3-geschossige Gewerbe- und Verwaltungsgebäude sowie ein vier- bis zwölfgeschossiger Wohnblock erstellt werden.

Bei einer Besiedlungsdichte von 90 Personen/ha sind vorgesehen:

22 Einzelhäuser (bestehende) 1- und 2-geschossig	ca. 32 WE = ca.	96 Personen
34 Winkelbauten 1-geschossig, zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß, Einzelhäuser bzw. Hausgruppen	ca. 34 WE = ca.	102 Personen
19 Einzel- bzw. Doppelhäuser 1-geschossig zuzügl. anrechenbares ausgebautes Untergeschoß	ca. 23 WE = ca.	69 Personen
54 Einzelhäuser 2-geschossig	ca. 108 WE = ca.	324 Personen
2 Reihenhäuser 2-geschossig	ca. 12 WE = ca.	36 Personen
7 Einzel- bzw. Doppelhäuser 3-geschossig	ca. 32 WE = ca.	96 Personen
1 Wohnblock 4- bis 12-geschossig	ca. 94 WE = ca. ca. 25 WE = ca.	282 Personen 25 Personen
<hr/>		
ca. 360 WE = ca.		1 030 Personen

Die künftige Einwohnerzahl wird ca. 1030 Personen in ca. 360 Wohneinheiten betragen.

(Baulandfläche = ca. 11,17 + 0,50 ha = 11,67 ha)

Die vom Badenwerk geforderten 7 Trafostationsplätze von je 6/6 m Größe wurden im Baugebiet ausgewiesen.

Die überschlägigen Kosten für die Herstellung der Straßen, Wege, Parkflächen, Grünanlage, Anlagen zur Ableitung der Abwässer sowie zur Versorgung mit Elektrizität, Wasser und für zu leistende Entschädigungen betragen ca. DM 2 200 000,--.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Bebauung des o.g. Baugebietes bilden. Die Gemeinde wird für den Bebauungsplan ein bodenordnendes Verfahren einleiten. 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 14.12.1971
Der Bürgermeister:

Karlsruhe, den 21.6.1971/ 14.7.1972
Der Planfertiger:

KING | WEBER INGENIEURBAU STÄDTEBAU
KARLSRUHE 1 HUBSCHSTR. 21 TEL. 59 30 93

B e g r ü n d u n g

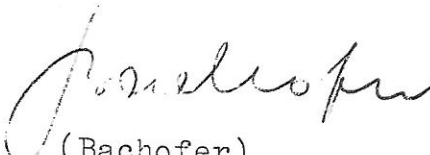
zur Änderung des Bebauungsplans "Kleine Heimgärten, Essigwiesen, Essig-
böcker, Teichböcker, Siebbergerbuckel" von 8. Mai 1974

Bereich des Grundstücks Flst.Nr. 5639

Auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 5639 war bisher ein dreigeschossiges freistehendes Wohnhaus vorgesehen.

Durch die Einplanung eines gestaffelten Wohngebäudes wird die auf Flst.Nr. 5640 und 5641 ausgewiesene Gebäudestaffelung fortgesetzt, was eine städtebaulich gute Lösung darstellt.

Kuppenheim, den 4. Mai 1974


(Bachofer)
Bürgermeister