

Gemeinde **Kuppenheim**.....

Landkreis **Rastatt**.....

Satzung

über den Bebauungsplan für das Gebiet **"Spitalstraße", Flst.-Nr. 495/14, 495/42**.....

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8–10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. 6. 1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am **12. 6. 1978** den Bebauungsplan für das Gebiet **"Spitalstraße", Flst.-Nr. 495/14, 495/42**.....

..... als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Plan
- 3) Bebauungsvorschriften
- 4) Straßenlängs- und -querschnitten
- 5) **Begründung**.....

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Datum

Kuppenheim, den 12. Juni 1978



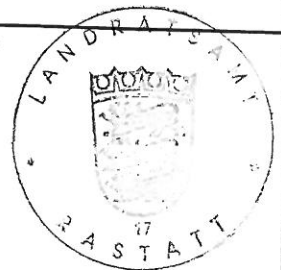
Bochofer
**(Bochofer)
Bürgermeister**

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom
..... genehmigt.
Genehmigung wurde am
durch
..... öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten.
.....
(Ort, Datum)
.....
(Unterschrift)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG i.V. mit
§ 2 Abs. 1 der 2. DVO zum BBauG

Rastatt, den 30.6.1978
Landratsamt - 4.11
I.A.

Müller



- 6 -

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
Stadt Kuppenheim
Spitalstrasse
Landkreis Rastatt
Regierungspräsidium Karlsruhe

1. Bundesbaugesetz (BBauG)

18. August 1976 Bundesgesetzblatt 2256

§§ 2	BBauG	Aufstellung der Bauleitpläne und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
§§ 2	Abs. (1)	BBauG
§§ 2	Abs. (5)	BBauG
§§ 2a	BBauG	Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
§§ 2a	Abs. (6)	BBauG
§§ 9	BBauG	Inhalt des Beb.-Planes
§§ 9	Abs. (1)	Nr. 1, 2, 3, 4, 11, 25a BBauG
§§ 9	Abs. (2)	BBauG
§§ 9	Abs. (4)	BBauG
§§ 10	BBauG	Beschluss über den Bebauungsplan
§§ 11	BBauG	Genehmigung des Bebauungsplanes
§§ 12	BBauG	Inkrafttreten des Beb.-Planes

2. Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bek. v. 15.9. 1977
(BGBl. I S. 1763)

§§ 1c	BauNVO	Allgemeine Wohngebiete WA
§§ 4	BauNVO	Allgemeine Wohngebiete WA
§§ 14	BauNVO	Nebenanlagen
§§ 14	Abs. (2)	BauNVO

- 7 -

- 7 -

- §§ 17 BauNVO Mass der baulichen Nutzung
- §§ 17 Abs. (1) BauNVO
- §§ 22 BauNVO Bauweise
- §§ 22 Abs. (2) BauNVO

3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der
Bek. v. 20. 6. 1972 (Gbl.S. 351)

- §§ 69 LBO Stellplätze
- §§ 111 LBO Örtliche Bauvorschriften
- §§ 13 LBO nicht überbaute Flächen
- §§ 14 LBO Einfriedigungen

4. Garagenerlass vom 05. August 1966 (GABL S 417)

- §§ 3 Richtzahlen
- §§ 3 Nr. 4

5. Anwendung der Planzeichenverordnung
(Planzeichenerlass vom 13. April 1966
GABL S 309)

- 8 -

- 8 -

Inhaltsverzeichnis zum Textteil des Bebauungsplanes
Spitalstrasse

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Bauland
 - 1.1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet
 - 1.2. Mass der baulichen Nutzung
 - 1.2.1. Festsetzungen nach § 17 BauNVO
 - 1.2.2. Zahl der Vollgeschosse
 - 1.3. Bauweise
 - 1.3.1. Offene Bauweise
 - 1.3.2. Stellung der baulichen Anlagen
 - 1.3.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundst. Flächen
 - 1.3.3.1. Nebenanlagen
 - 1.4.1. Bemessung der Grundstücksgrössen
 - 1.5. Höhenlage der baulichen Anlagen
 - 1.6. Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrt
 - 1.6.1. Garagen
 - 1.6.2. Zufahrt zu den Grundstücken
 - 1.7. Verkehrsflächen
 - 1.8. Versorgungsflächen
 - 1.9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 111 LBO Ba Wu)

1. Äussere Gestaltung
 - 1.1. Die Baukörper
 - 1.1.2. Farbgebung der Aussenflächen

- 9 -

- 9 -

2. Gebäudehöhen

3. Dachgestaltung

3.1. Dachform

3.2. Firstrichtung

3.3. Dachaufbauten

3.4. Dachvorsprung

3.5. Dachdeckung

4. Einfriedigungen

- 10 -

- 10 -

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan

Stadt Kuppenheim, Spitalstrasse

Landkreis Rastatt

Regierungspräsidium Karlsruhe

Textteil zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BBauG Inhalt des Bebauungsplanes

1. Bauland

1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG

1.1.1. Allgemeines Wohngebiet - WA - § 4 BauNVO
Festsetzungen und Abgrenzungen erfolgen durch Eintragung im Bebauungsplan

1.2. Mass der baulichen Nutzung § 17 BauNVO

1.2.1. Für die Überbauung der Grundstücke gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan in Verbindung mit § 17 der Baunutzungsverordnung

1.2.2. Die Zahl der Vollgeschosse ist aus dem Planeintrag ersichtlich.
Die in Kreis eingetragenen Ziffern sind zwingend, die ausserhalb des Kreises stehenden Ziffern beziehen sich auf das zulässig auszubauende Untergeschoss als Vollgeschoss (Höchstgrenze).

1.3. Bauweise § 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG

1.3.1. Offene Bauweise § 22 BauNVO Abs. (2)

- 11 -

- 11 -

- 1.3.2. Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. (1)
Nr. 2 BBauG
 - 1.3.2.1. Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
ist aus dem Planeintrag ersichtlich.
 - 1.3.2.2. Die Gebäudeform gestaltet sich innerhalb der Bau-
grenzen. Winkelformen, Vor- und Rücksprünge
innerhalb der Baugrenzen sind zulässig.
 - 1.3.2.3. Als Ausnahme dürfen untergeordnete Bauteile wie
Balkone, Erker und Vordächer max. 1,50 m über
die Baugrenzen hinausragen.
- 1.3.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücks-
flächen § 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG
 - 1.3.3.1. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen sind durch Festsetzungen von Bau-
grenzen im Beb.-Plan ausgewiesen.
- 1.4. Mindestgrösse der Baugrundstücke
§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG
 - 1.4.1. Die Bemessung der Grundstücksgrössen ist durch
Planeintrag festgesetzt. Geringfügige Ab-
weichungen sind zulässig.
- 1.5. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. (2) BBauG
Die Erdgeschossfussbodenhöhen sind aus den Schnitt-
plänen ersichtlich. Abweichungen von + - 25 cm zu
den jeweiligen NN-Höhen sind zulässig.

- 12 -

- 12 -

- 1.6. Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrt
§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG
- 1.6.1. Garagen sind auf den festgesetzten Flächen
zulässig, die maximale Tiefe an der Grundstücksgrenze beträgt 8.-- m.
- 1.6.2. Die Zufahrten sind aus dem Planeintrag ersichtlich.
- 1.6.3. Die Garagenhöhe darf bis O.K. Betonaufkantung
(Atika) 2,50 m nicht überschreiten.
- 1.6.4. Aneinander grenzende Garagen sind in ihrer
Farbgebung, Traufausbildung (Atika) und Höhe
einheitlich zu gestalten.
- 1.6.5. Die Garagen sind mit bekiesten oder begrünten
(Bepflanzung) Flachdächern auszubilden.
- 1.7. Verkehrsflächen § 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG
Die Abgrenzungen der Verkehrsflächen sind aus
dem Planeintrag ersichtlich.
- 1.8. Versorgungsfläche § 9 Abs. (1) Nr. 12 BBauG
Zulässig ist für die Stromversorgung geplante
Verlegung des Erdkabels bei WA 5 an der südlichen
Grundstücksgrenze innerhalb der mit
einem Leitungsrecht belasteten Fläche, die
aus dem Bebauungsplan ersichtlich ist.

- 12 a -

- 12 a -

1.8.1. Das Niederspannungs- und Stromversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt. Elektrische Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber in der Zahl und dem Einbauort nicht festzulegen sind, dürfen auch zu einem späteren Zeitpunkt auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

1.9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG

Das Pflanzgebot für Einzel-Laubbäume geht aus dem Planeintrag hervor.

Artenvorschläge: Kastanie ohne Frucht
Hypocastanum Baumanni
Bergahorn Pseudoplatanus
Obstbäume als Hochstämme wie
Kirsch- und Apfelbäume sind in
den Gärten ebenfalls zulässig.

- 13 -

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 111 LBO Ba Wü

1. Äussere Gestaltung § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
 - 1.1. Bei der Farbgebung sind erdfarbene Töne zugelassen.
 2. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO in Verb. mit § 9 Abs. 2 BBauG
Die Höhe der Gebäude gemessen von OK EG Fussboden (Rohdecke) bis zum Schnittpunkt der Aussenwand mit UK Sparren, darf folgende Masse nicht überschreiten:

I	mit ausbeb. UG	max. =	3,25 m
II	mit ausbeb. UG	max. =	6,00 m
 3. Dachgestaltung § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
 - 3.1. Dachform
Im Geltungsbereich sind Satteldächer zulässig. Die Neigungen sind im Planeintrag festgesetzt.
 - 3.2. Die Firstrichtung ist im Planeintrag festgelegt.
 - 3.3. Dachaufbauten sind unzulässig.
 - 3.4. Dachüberstände bis 1.-- m sind zulässig.
 - 3.5. Die Dächer sind mit nicht glänzendem, dunklem Material einzudecken.
 4. Einfriedigungen und private Grünflächen § 13 u. § 14 LBO
 - 4.1. Die Höhe der Einfriedigungen darf im gesamten Baugebiet nicht mehr als 80 cm betragen.

- 14 -

- 4.2. Die Einfriedigungen dürfen wie folgt gestaltet werden:
Mauern ohne horizontale Versprünge, aus Klinker-
mauerwerk, Sichtbeton, Strukturbeton, Holz-
palisaden, Naturstein, 30 cm Sockel mit 50 cm
Scheren-, Schwarten- oder Bretterzaun.
- 4.3. Der Vorgartenbereich ist flächig zu bepflanzen,
Rasen, Bodendecker. Die Solitäräume sind im
Planeintrag angegeben.
- 4.4. An den Zufahrten zu den Grundstücken sind Tore
unzulässig.

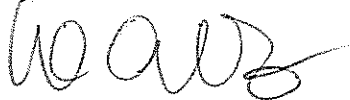
Kuppenheim, im März 1978

Stadt K u p p e n h e i m

Der Bürgermeister:

Der Planer:

Franz Walz
Freier Architekt

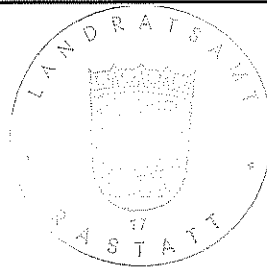


Genehmigt gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2
Abs. 1 der 2. DVO zum BBauG S. 10 - 14

Rastatt, den 30.6.1978

Landratsamt - 4.11
I.A.

Müller





Bürgermeisteramt 7554 Kuppenheim 1

Telefon (07222) 4051

Bankverbindungen:

Bezirkssparkasse Kuppenheim
(BLZ 665 514 80) Konto 0232

Raiffeisenbank Kuppenheim
(BLZ 660 693 49) Konto 450

Postscheckkonto Karlsruhe 14971-750

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

7554 Kuppenheim,

Bebauungsplan "Spitalstraße" (Flst.-Nr. 495/14 und 495/42)

B e g r ü n d u n g

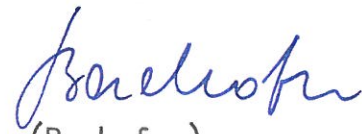
Das Gebiet des Bebauungsplans "Spitalstraße" (Flst.-Nr. 495/14 und 495/42) umfaßt das Areal eines steinverarbeitenden Gewerbebetriebes, der nach dem Kriege hier angesiedelt wurde. Dieser Betrieb bringt erhebliche Immissionen für die angrenzenden Wohngrundstücke mit sich. Es ist seit Jahren das erklärte städtebauliche Ziel der Stadt, hier eine Bereinigung vorzunehmen. Nachdem dieser Betrieb seine Produktion einstellt, soll die freiwerdende Fläche als Wohngebiet ausgewiesen werden. Die ausgewiesenen Bebauungsmöglichkeiten entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen. Bedingt durch die zentrale Lage des Wohngebiets im Stadtgebiet Kuppenheim wurde eine verdichtete Bauweise gewählt. Geplant sind 21 Einheiten in der Form von Einfamilien-, Zweifamilien- und Doppelhäusern. Die Bebauung paßt sich harmonisch in den umgebenden Bestand ein.

Das Erschließungssystem des neuen Baugebiets soll an die vorhandenen Sammelstraßen Spitalstraße und Stadtwaldstraße angeschlossen werden. Innerhalb des Baugebiets sind bisher keine Erschließungsanlagen vorhanden. Diese sollen auf der Basis des Bebauungsplanes neu geschaffen werden. Die Gesamtkosten der Erschließung wurden auf 250.000,-- DM geschätzt. Die Finanzierung erfolgt über Anliegerleistungen und ordentliche Haushaltsmittel der Stadt.

Um eine bessere Einbindung der Bebauung und eine Auflockerung zu erreichen, wurde ein Pflanzgebot für die einzelnen Grundstücke vorgeschrieben.

Bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG sind nicht erforderlich, da sich die Grundstücksflächen im Eigentum des Bauträgers bzw. der Stadt befinden. Die Ausformung der Baugrundstücke soll durch Neuvermessung erfolgen.

Kuppenheim, den 24. April 1978


(Bachofer)
Bürgermeister

SCHNITT A-A M 1:500

☐ AUFTRAG

☐ ABTRAG

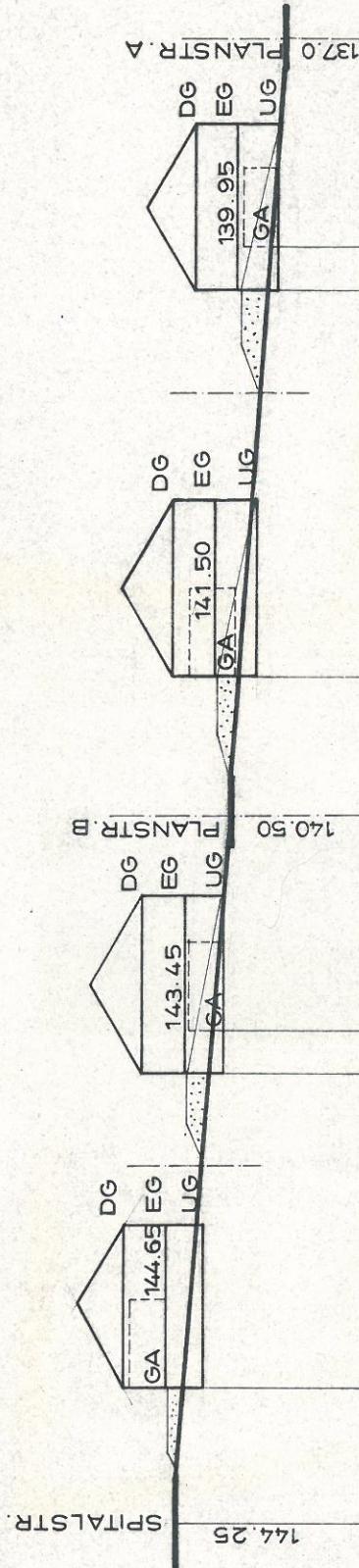
30°-35° DACHNEIGUNG

WA 3

WA 3

WA 3

WA 1



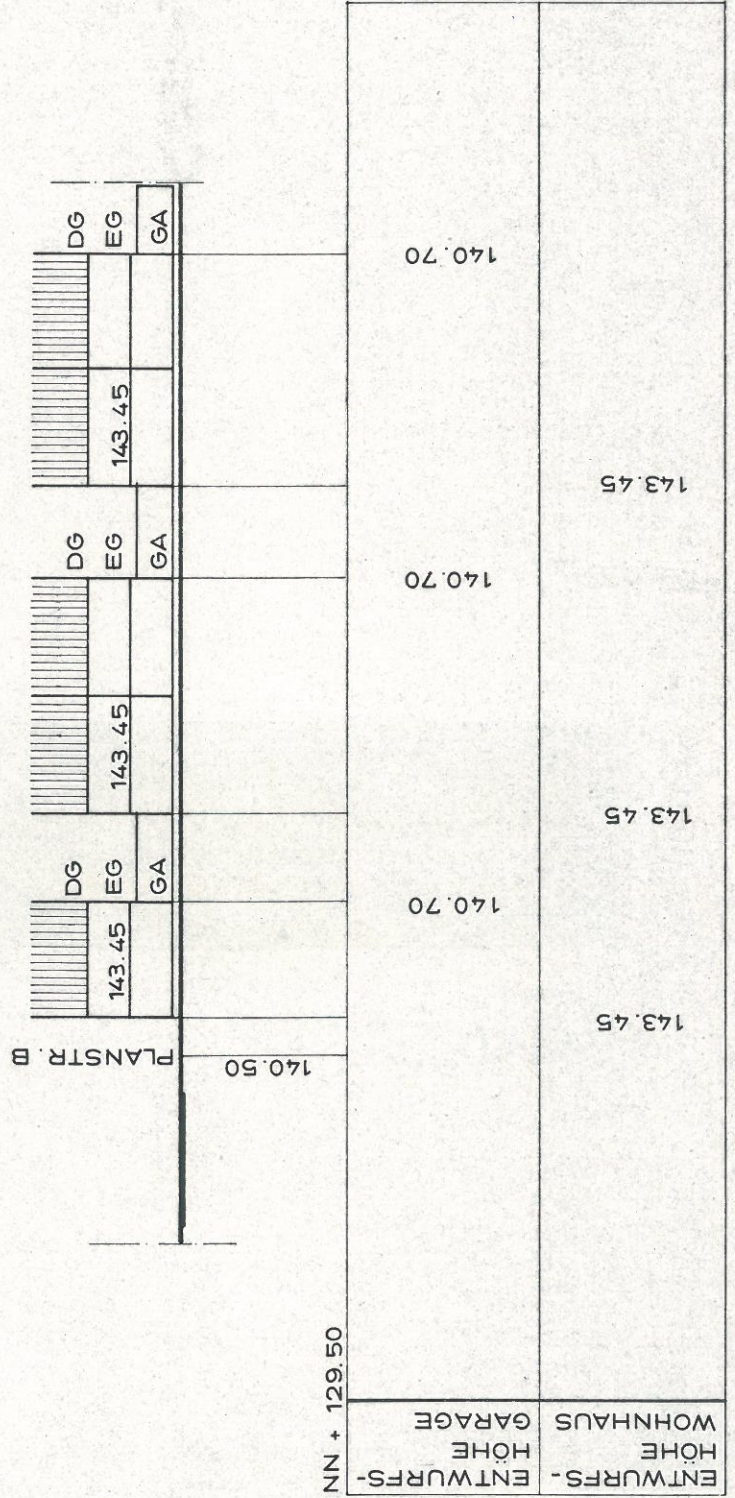
NN + 131.50

ENTWURFS- HOHE	ENTWURFS- GARAGE
144.65	144.65
143.45	140.70
141.50	141.70
139.95	137.20

SCHNITT 2 M 1:500

WA 3

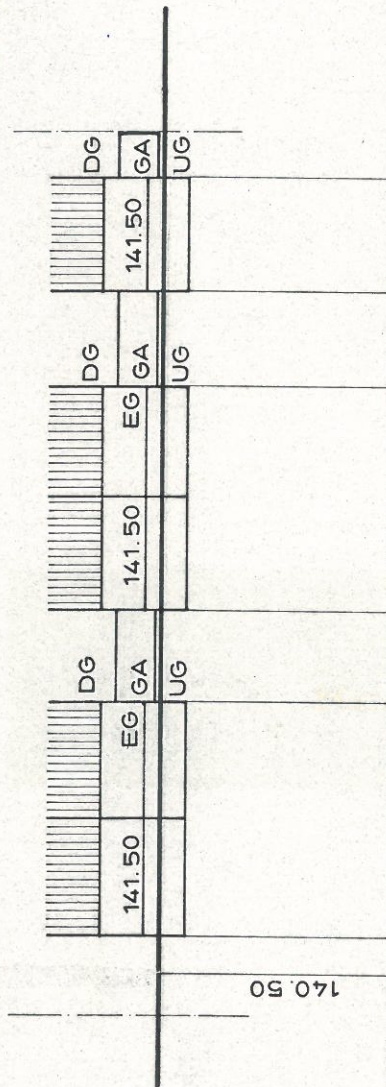
30°-35° DACHNEIGUNG



SCHNITT 3 M 1:500

WA 3

30°-35° DACHNEIGUNG



ENTWURFS- HÖHE	ENTWURFS- HÖHE
NN + 125.00	141.50
ENTWURFS- GARAGE	140.70
WOHNHAUS	141.50
	140.70
	141.50
	140.70

