

Gemeinde: 76456 Kuppenheim

Satzung

zur 2. Änderung

- a) des **Bebauungsplans "Altwasser, Lochacker, Ober Eichet"**
- b) der **örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Altwasser, Lochacker, Ober Eichet"**

Der Gemeinderat hat am **21.04.1998**

- a) aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 03.09.1997 (BGBl. I, S. 2141) i.d.F. der letzten Änderung,
 - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 08.08.1995 (GBl., S. 617),
- in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (Gesetzblatt, Seite 578) zuletzt geändert durch Gesetz am 18.12.1995 (Gesetzblatt 1996, Seite 29) den Bebauungsplan "Altwasser, Lochacker, Ober Eichet" sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Altwasser Lochacker, Ober Eichet" als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 1 a).

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind

- 1) der Bebauungsplan, bestehend aus
 - a) Übersichtsplan i.d.F. vom 08.10.1990, M 1: 5000
 - Bebauungsplan i.d.F. vom 08.10.1990, M 1:1000, geändert durch Deckblatt vom 21.04.1998
 - b) textliche Festsetzungen

2) die örtlichen Bauvorschriften.

Beigefügt ist eine Begründung 12.07.1990 / 09.02.1998.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 22.04.1998


Trauthwein
Bürgermeister



Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 23.04.1998 im Amtsblatt der Gemeinden Bischweier -Kuppenheim (Kommunal-Echo) ist die 2. Bebauungsplanänderung "Altwasser, Lochacker, Ober Eichel" in Kraft getreten.

Kuppenheim, den 23.04.1998
Das Bürgermeisteramt:


Trauthwein
Bürgermeister



STADT KUPPENHEIM

Landkreis Rastatt

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) BauGB

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Industrie- und Gewerbegebiet
in den Gewannen "ALTWASSER, LOCHACKER und OBER EICHET"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 3 und 8 ff des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl.S. 2253) - BauGB -
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990 (BSt.BI.I.S.127).
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.BI. S. 770) - LBO -
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 3.10.1983 (Ges.BI. S. 577).

B. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1. Baugebiet

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in drei Baugebiete gegliedert:

- a) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der BauNVO
- b) Industriegebiet (GI) gemäß § 9 der Bau NVO
- c) Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der BauNVO
 - SO-BUND
 - SO-MOTORSPORT (Motoballplatz)

Die Festsetzung von Art und Begrenzung der Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche (Verkauf an Endverbraucher) nur bis zu einer Verkaufsfläche von 300 m² Größe zulässig.

1.3 Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

1.4 Zur Gewährleistung eines ausreichenden Emissionsschutzes darf die zulässige Höchstgrenze auf Wohngebiete einwirkenden Belästigungen an keinem Punkt der benachbarten Grundstücksgrenzen 70 dB(A) bei Nacht und bei Tag überschreiten. Ausgenommen hiervon ist das SO-MOTORSPORT bei Tag.

1.5 Zugelassen sind im SO-MOTORSPORT dem Motorsport dienende Funktions- und Aufenthaltsräume sowie eine Wohnung für Aufsichtspersonen und Kfz-Stellplätze.

1.6 Bei allen Vorhaben ist Ziffer 16.1 zu beachten !

2. Ausnahmen

Soweit in den §§ 8 und 9 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes.

In beiden Baugebieten werden ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

3. Nebenanlagen

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur auf den ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahmen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - ausgenommen im Pflanzbereich -, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind, zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung

4. Allgemeines

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

5. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

5.2 Gewerbegebiet = GE

Grundflächenzahl:

0,8

Baumassenzahl:

4,2 südlich der neuen Fritz-Minhardt-Straße
5,0 nördlich der neuen Fritz-Minhardt-Straße

5.3 Industriegebiet = GI

Grundflächenzahl:

0,8

Baumassenzahl:

5,0 nördlich der alten Fritz-Minhardt-Straße
4,2 südlich der alten Fritz-Minhardt-Straße

5.4 Sondergebiet = SO-BUND

Zahl der Vollgeschosse:

II als Höchstgrenze

Grundflächenzahl:

0,5

Geschoßflächenzahl:

1,0

5.5 Sondergebiet = SO-MOTORSPORT

Zahl der Vollgeschosse:

II als Höchstgrenze

5.6 Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6. Bauweise

6.1 Für die Baugebiete GE und GI wird abweichende Bauweise mit folgender Maßgabe festgesetzt:

Bauweise offen, jedoch Baukörper bis maximal 200 m Länge zulässig.

7. Überbaubare Grundstücksfläche

7.1 Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

IV. Baugestaltung

8. Gewerbegebiet (= GE)

8.1 Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude, gemessen von der Straßenoberkante bis zum First, darf 14,00 m als Höchstgrenze betragen.

Bei Flachdachausführung 13,00 m als Höchstgrenze (OK Dach).

8.2 Die Dachform ist wie folgt festgelegt:

Für Werkshallen: Flachdach oder Satteldach bis max. 20° Dachneigung

Für Verwaltungsgebäude: Flachdach oder Satteldach bis max. 30° Dachneigung

Für Wohngebäude:
(Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber etc.) Satteldach, Dachneigung 30° bis 40°

8.3 Dachgaupen sind nur auf Wohngebäuden zugelassen.

8.4 Für die Dachdeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

Flachdächer sind entweder zu bekiesen oder zu übergrünen.

8.5 Die Gesamthöhe der sonstigen baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 der BauNVO (Silo, Hochbehälter), gemessen von der Straßenoberkante bis Oberkante Anlagenaufbau, darf 20,00 m als Höchstgrenze betragen.

9. Industriegebiet (= GI)

9.1 Die Gesamthöhe der geplanten Industrie-Hauptgebäude (Werkshallen) gemessen von der Straßenoberkante bis zum First, darf 14,00 m als Höchstgrenze betragen.

Bei Flachdachausführung 13,00 m als Höchstgrenze (OK. Dach).

9.2 Die Dachform ist wie folgt festgelegt:

Für Werkshallen: Flachdach oder Satteldach bis max. 10° Dachneigung

Für Verwaltungsgebäude: Flachdach oder Satteldach bis max. 10° Dachneigung

Für Wohngebäude:
(Aufsichtspersonen,
Betriebsinhaber etc.) Satteldach, Dachneigung max. 30°
Falls das Wohngebäude im industriellen Teil integriert wird, kann die Dachausbildung auch als Flachdach erfolgen.

9.3 Dachgaupen sind nur auf Wohngebäuden zulässig.

9.4 Die Gesamthöhe der sonstigen baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 der BauNVO (Silo, Hochbehälter), gemessen von der Straßenoberkante bis Oberkante Anlagenaufbau, darf 20,00 m als Höchstgrenze betragen.

In begründeten Einzelfällen (Emissionen) kann ausnahmsweise eine Höhe bis max. 25,00 m zugelassen werden.

9.5 Für den Außenanstrich der Gewerbe- und Industrieanlagen dürfen nur gedeckte Farbtöne verwendet werden.

9.6 Für die Dacheindeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden. Flachdächer sind entweder zu bekiesen oder zu übergrünen.

10. Sonstige Sondergebiete (= SO)

SO-MOTORSPORT

10.1 Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude, gemessen von der Straßenoberkante bis zum First, darf 11,00 m als Höchstgrenze betragen.

10.2 Die Dachform ist als Satteldach bis 40° Dachneigung festgelegt.

10.3 Dachgaupen sind zulässig.

10.4 Für die Dachdeckung ist nicht glänzendes Material zu verwenden.

11. Garagen und Stellplätze

- 11.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 11.2 Stellplätze müssen in genügender Zahl, entsprechend der jeweiligen Betriebsgröße vorhanden sein und können auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden. Dann sind die Stellplätze mit Rasensteinen zu befestigen bzw. in die gärtnerische Gestaltung zu integrieren.

12. Grundstücksgestaltung

- 12.1 Die Mindest-Grundstücksgröße wird mit 1500 m² festgelegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG).
- 12.2 Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- 12.3 Der Vorgarten ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- 12.4 Pflanzgebot für die Eingrünung der Bebauung im öffentlichen und privaten Bereich und die Abschirmung des Baugebietes (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG) nach Festlegung im Bebauungsplan.
Zusätzlich besteht ein Pflanzgebot für Laubbäume innerhalb der Gewerbe- und Industriegrundstücke. Zwischen den Gebäuden bzw. Werkshallen sind auf jeweils 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche mindest. ein Laubbaum zu pflanzen (Baumgruppen). Das Pflanzgebot muß 2 Jahre nach der Bauabnahme erfüllt sein.
- 12.5 Der vorhandene Baumbestand - auch Obstbäume - innerhalb des Baugebietes sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- 12.6 Pflanzungen entlang der Bahntrasse sind im Einvernehmen mit der Deutschen Bundesbahn (DB) vorzunehmen.
- 12.7 Flächenversiegelung
Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Hofflächen sind weitgehend wasserdurchlässig zu gestalten.

13. Einfriedigungen

- 13.1 Im Geltungsbereich Gewerbegebiet des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen zwischen Straße und vorhandener Baugrenze nicht gestattet, ausgenommen Sockel bis 0,30 m Höhe.
Im übrigen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- 13.2 Im Geltungsbereich Industriegebiet sowie den Sondergebieten Bund und Motorsport des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
- 13.3 Einfriedigungen entlang der Bahntrasse (DB) sind zwingend vorgeschrieben und auf Dauer zu unterhalten (§ 73, Abs. 1, Ziffer 5 LBO). Die Mindesthöhe beträgt 1,00 m, Grenzmauern sind nicht zugelassen.
- 13.4 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder, Einmündung Erschließungsstraße in die Landesstraße 67, sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung und Nutzung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Einzäunungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenoberkante (Achse) hinausragen.

14. Baugebietsentwässerung

- 14.1 Das gesamte Baugebiet wird an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Kuppenheim angeschlossen.
- 14.2 Entwässert wird das Baugebiet im Trennsystem.
Das Schmutzwasser wird an das Verbandssammlernetz des Abwasserverbandes Murg angeschlossen.
Das Regenwasser wird der Murg zugeführt.

V. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

15. Stromversorgung

- 15.1 Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt. Außerdem können Elektrizitäts-Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, jetzt aber nicht in Zahl und Einbauort festzulegen sind, auch später auf als nicht überbaubar ausgewiesenen öffentlichen Flächen errichtet werden. (§ 14, Abs. 2 BauNVO)

16. Wasserschutzgebiet

- 16.1 Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIa des Wassergewinnungsgebietes der Stadt Gaggenau.

Für diese Schutzzone gilt die Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 17.2.1984 zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wasserwerke "Kuppenheim" und "Muggensturm" der Stadt Gaggenau sowie "Raental" der Stadt Rastatt.

Die Industrie- und Gewerbebetriebe werden nur unter Einhaltung der Bedingungen der Rechtsverordnung zugelassen.

17. Flußbau

- 17.1 Der 1,50 m breite Längsstreifen zwischen dem Gewässer (Hühnergraben) und der Baugrenze (bauliche Anlagen) im Bereich des Grundstückes Lgb.Nr. 998/3 muß in seiner ursprünglichen Geländeform erhalten bleiben.

VI. Ausnahmen und Befreiungen

18. Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 des BauBG bzw. § 57 der Landesbauordnung.

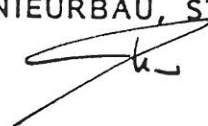
Kuppenheim, 12.07.1990

Der Bürgermeister:



Karlsruhe, 12.7.1990

KING · WEBER UND PARTNER
INGENIEURBAU, STÄDTEBAU



Bestandteil der Satzung
vom 16.10.1990

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplans für das Industrie- und Gewerbegebiet in den Gewannen "Altwasser, Lochacker und Ober Eichert" (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan in Kraft seit dem 26.01.1989

1. Bebauungsplanänderung in Kraft getreten am 31.01.1991

a) Anlaß zur Änderung sowie Ziel und Zweck der 2. Bebauungsplanänderung

Innerhalb dem Geltungsbereich des Bebauungsplans haben sich zwischenzeitlich Änderungen in der Nutzung ergeben. Das Bundesvermögensamt Karlsruhe, als Inhaber der Liegenschaft "Kohlenlager" (Flst.Nr. 1718/6), hat dieses Grundstück für militärische Zwecke aufgegeben.

Im Hinblick auf den anstehenden Bedarf an Gewerbe- und Industrierweiterungsfläche soll eine Änderung des Bebauungsplans für das "Sondergebiet - Bund" erfolgen. Bisher waren für das "Sondergebiet - Bund" eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschoßflächenzahl von 1,0 ausgewiesen. In Anlehnung an die Planfestsetzungen der benachbarten Grundstücke, werden für das Flst.Nr. 1718/6 im westlichen Bereich "G1" und im östlichen Teilbereich "GE" sowie eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 4,2 ausgewiesen.

Zusätzlich wird in einem Teilbereich des Flst.Nr. 1718/6 (entlang der östlichen Grundstücksgrenze) ein privates Pflanzgebot in einer Länge von ca. 55 m und einer Breite von 10 m festgesetzt.

Der Eingriff betrifft in der Gesamtheit der Änderung des Bebauungsplans lediglich ein Grundstück, dessen neue Planfestsetzungen der umgebenden Bebauung entspricht. Der im Bundesnaturschutzgesetz nach § 8 a erforderliche Abwägungsprozeß über die zu erwartende Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind oder die im sonstigen Geltungsbereich der Bauleitplanung stattfinden, und dazu entsprechend auszugleichen, zu ersetzen oder zu ändern sind, wurde vorgenommen. Der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wurde durch die Ausweisung eines privaten Pflanzgebotes in der Fläche von 10 x 55 m Rechnung getragen. Diese Ausweisung einer Grünzone verbessert die bisherigen Planfestsetzungen.

b) Zusammenstellung der Änderung

Die Änderung im 2. Bebauungsplanänderungsverfahrens erfolgt mittels eines Deckblatts Nr. 1 (Planstand 09.02.1998).

c) Änderungen der schriftlichen Festsetzungen

- In Ziffer 1.1.c wird der Einschrieb "SO - Bund" gestrichen.
- Ziffer 5.4 wird ersatzlos gestrichen.

Kuppenheim, den 09.02.1998



Trauthwein
Bürgermeister

STADT KUPPENHEIM
Landkreis Rastatt

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
zur Änderung des Bebauungsplanes
für das Industrie- und Gewerbegebiet
in den Gewannen

"ALTWASSER, LOCHACKER und OBER EICHET"

Bebauungsplan, genehmigt am 11.01.1989

Änderungsbeschluß vom 26.03.1990, Stadtrat Kuppenheim

A. ALLGEMEINES, ZIEL UND ZWECK

- Innerhalb dem Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes haben sich zwischenzeitlich Änderungen in der Nutzungsbeschränkung ergeben, die im Hinblick auf den anstehenden Bedarf an Gewerbe- und Industrieerweiterungsflächen eine Änderung des Bebauungsplanes erfordern.
In der Begründung vom 19.10.1988 und dem zugehörigen Planwerk vom 24.10.1988 zum Bebauungsplan "Altwasser, Lochacker und Ober Eichet", ist für das Gewerbegebiet keine Baumassenzahl eingetragen. (Baunutzungsverordnung 1977).
Da nunmehr für den Bebauungsplan "Altwasser, Lochacker und Ober Eichet" eine Baumassenzahl festgelegt wird, muß der Bebauungsplan auf die Baunutzungsverordnung 1990 umgestellt werden.
- Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat die Alternativtrasse Bundesstraße Nr. 3 (B 3 neu) durch das Planungsgebiet aufgegeben.
Damit werden die Freihalteflächen von rd. 1,45 ha einer gewerblichen Nutzung zugeführt.
- Mit der Neuordnung der Baugrundstücke in diesem Bereich wird auch das Netz der Erschließungsstraßen erweitert.

* im Gewerbegebiet

- Weitere Änderungen ergeben sich aus der Fachplanung des Straßenbauamtes Karlsruhe im Einmündungsbereich Landesstraße Nr. 67 und der Fritz-Minhardt-Straße in der Führung des Radweges.
- Zur besseren Einpassung der Hallen und Gebäude wurden in einzelnen Bereichen die Baugrenzen geringfügig verändert.

B. ZUSAMMENSTELLUNG DER ÄNDERUNGEN

Änderungen im Bebauungsplan (BP)

Änderung in den Schriftlichen Festsetzungen (S.F.)

1. Überplanung ehemalige Freihaltetrasse
Die ehem. Freihalteflächen (B 3 neu) liegen im Gewerbegebiet - GE - und sind entsprechend überplant (BP und S.F.).
Grundstück Flst.Nr. 1718/9, Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 1688, 1594, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736/1, 1736/2, 1737, 1738, 1739/1, 1740/1, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745/1, 1745/2, 1746 und 1747.
Die Baugrenzen sind auf die angrenzenden GE-Flächen abgestimmt.
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
Südlich der Fritz-Minhardt-Straße
Grundflächenzahl 0,8
Baumassenzahl 4,2
Nördlich der Fritz-Minhardt-Straße
Grundflächenzahl 0,8
Baumassenzahl 5,0
2. Leitungsrecht
Innerhalb der ehem. Freihalteflächen (B 3 neu) liegen Versorgungsleitungen (Gas- und Wasserversorgung). Zu deren Absicherung ist im BP ein Leitungsrecht eingetragen.
3. Erweiterung des Erschließungsstraßennetzes.
Im Gewerbegebiet ist nördlich der Fritz-Minhardt-Straße eine Erschließungsstraße (Ringstraße, Planpunkte B / B1 / D) geplant.
Breiten: Fahrbahn 6,00 m, Parkstreifen mit Baumbeeten 2,00 m, Gehweg 1,50 m.
Die Erschließungsstraße führt über die Grundstücke (Teilstücke) Flst.Nr. 1698,

1697/1, 1695, 1594, 1669, 1670, 1672/1, 1673, 1676/1, 1677, 1678, 1679/1, 1679/2, 1680, 1681, 1682, 1687, 1687/1, 1555, 1734, 1735, 1733, 1732, 1731, 1730, 1729, 1728 und 1718/4.

4. Veränderung der Baugrenzen

4.1 Nordöstlich der Fritz-Minhardt-Straße, Erweiterung,
Teil Grundstück Flst.Nr. 1745/1

4.2 Südlich Fritz-Minhardt-Str., Erweiterung,
Teil Grundstück Flst.Nr. 1721/1 -

4.3 Südlich Fritz-Minhardt-Str., Erweiterung,
Grundstücke Flst.Nr. 1718/1, 1718/3, 1718/5

4.4 Südl. Fritz-Minhardt-Str., Aufhebung der westlichen
Baugrenze, Grundstücke Flst.Nr. 1718/7, 1718/14, 1718/2

4.5 Südl. Fritz-Minhardt-Str., Aufhebung der östlichen Baugrenzen
Grundstücke Flst.Nr. 1718/10, 1718/11
sowie zwischen den v.g. Grundstücken und Grundstück Flst.Nr.
1718/15.
Geringfügige Erweiterungen der Baugrenzen auf den v.g.
Grundstücken.

4.6 Südl. Fritz-Minhardt-Str., Erweiterung der Baugrenze
Grundstück Flst.Nr. 1718/6

4.7 Erweiterung der Baugrenzen im nordwestlichen Bereich
Grundstück, Teil, Flst.Nr. 1620

4.8 Nördlich Fritz-Minhardt-Straße zwischen Planpunkt B1 und D

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist geändert im Gewerbegebiet:
Anstelle der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse wird das Maß
der baulichen Nutzung durch die Baumassenzahl festgelegt.
Daher kommt u.a. zur Festlegung der Baumassenzahl im Gewerbegebiet die
Baunutzungsverordnung 1990 für den gesamten Bebauungsplan zur Anwen-
dung.

Baumassenzahl 5,0 nördlich der neuen Fritz-Minhardt-Straße
Baumassenzahl 4,2 südlich der neuen Fritz-Minhardt-Straße.

Änderung im Industriegebiet:

Südlich der alten Fritz-Minhardt-Straße ist die Baumassenzahl auf 4,2 festgelegt.

6. Planergänzung

6.1 Lage des geplanten Geh- und Radweges entlang L 67

6.2 Ausweisung Trafo-Station bei Planpunkt D
Grundstück Flst.Nr. 1594

6.3 Ausweisung von Parkplätzen, Wendeplatte Planpunkt E

7. Änderung der Schriftlichen Festsetzungen

7.1 Ziffer 5, Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

5.2 Gewerbegebiet = GE

Grundflächenzahl: 0,8

Baumassenzahl: 4,2 südlich der neuen Fritz-M-Str.

Baumassenzahl: 5,0 nördlich der neuen Fritz-M-Str.

7.2 Ziffer

5.3 Industriegebiet = GI

Grundflächenzahl = 0,8

Baumassenzahl = 4,2 südlich der alten Fritz.-M-Straße

Baumassenzahl = 5,0 nördlich der alten Fritz-M-Straße

7.3 IV. Baugestaltung

8. Gewerbegebiet = GE

8.1 Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude, gemessen von der Straßenoberkante bis zum First, darf 14,00 m als Höchstgrenze betragen.

Bei Flachdachausführung 13,00 m als Höchstgrenze (OK Dach)

8.5 Die Gesamthöhe der sonstigen baulichen Anlagen gemäß

§ 16 Abs. 3 der BauNVO (Silo, Hochbehälter), gemessen von der Straßenoberkante bis Oberkante Anlagenaufbau, darf 20,00 m als Höchstgrenze betragen.

C. VERKEHRSTECHNISCHE ERSCHLIESSUNGEN

Die verkehrstechnische Erschließung des Industrie- und Gewerbegebiets besteht bereits (Teilerschließung).

Die Ringstraße (Planpunkt B, B1, D) ist geplant.

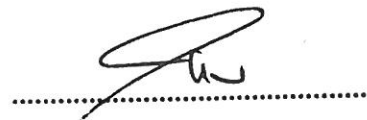
Aufwendungen für die Erschließung werden sich um ca. DM 400 000,-- erhöhen.

Kuppenheim, 12.07.1990
Der Bürgermeister:



.....
(Trauthwein)

Karlsruhe, 12.07.1990
KING · WEBER
UND PARTNER





Kuppenheim, den 23.04.1998

A handwritten signature in cursive script, appearing to be "Trauthwein".

Trauthwein
Bürgermeister