

Satzung

Über die 4. 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 (GBI. S. 161) hat der Gemeinderat am 21. Aug. 1989 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Zellerwiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der 4. 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 11.08.1989) geändert nach Maßgabe der Begründung vom 24.05.1989.
2. Die nachfolgenden Bebauungsvorschriften werden im Textteil wie folgt geändert:

- a) beim § 4 und hier speziell in Punkt 1.1 wird die max. Länge von 50 m auf 65 m erhöht.
- b) beim § 8 wird in Punkt 1 b eine neue Definition für die Gebäudehöhe II + D eingefügt. Sie lautet: Gebäudehöhe II + D = zwingend 7,00 m. GESTRIEICHEN
IN 5. ÄNDERUNG
- c) beim § 8 wird in Punkt 2 b eine neue Definition für die Gebäudehöhe II + D eingefügt. Sie lautet: Gebäudehöhe II + D = max. 7,00 m.
- d) § 9 Ziffer 12 entfällt.

§ 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.

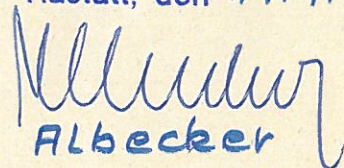
Kuppenheim, den 28. Aug. 1989



*Trauthwein
Bürgermeister*



*Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 11.7.1990*



Albecker

Die o.g. Bebauungsplanänderung wurde am 11.07.1990 vom Landratsamt Rastatt für unbedenklich erklärt.

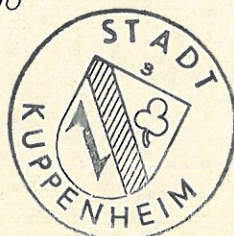
Die Unbedenklichkeitserklärung wurde am 26.07.1990 im Amtsblatt der Stadt Kuppenheim öffentlich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 26.07.1990 in Kraft getreten.

*Kuppenheim, den 26.07.1990
Das Bürgermeisteramt*



*Trauthwein
Bürgermeister*



Stadt Kuppenheim
Landkreis Rastatt

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Zellerwiesen"

I. EINLEITUNG ZUR 4. ÄNDERUNG

Die Stadt Kuppenheim beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan, mit seinen bisher drei Änderungen zuletzt in der Fassung vom 12. Mai 1989 genehmigt, zu ändern.
Die hier behandelte 4. Änderung erfolgt entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB für den Teilbereich (Flst.Nr. 5867) im "Deckblattverfahren".

I.I. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plankonzept vom 12.05.1989 für die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Zellerwiesen" steht im Einklang mit den Ausweisungen des am 29.04.1983 genehmigten Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim.

I.II. PLANUNGSBESTAND

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Mittlere Zellerwiesen" war für das Grundstück im Bereich A-B-C-D-E eine Bebauung für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Diese Zielsetzung ließ sich nicht verwirklichen, da keine Immobilien- oder Bauträgergesellschaft gefunden werden konnte, die bereit war, Mietwohnungen zu bauen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll eine neue Plankonzeption verwirklicht werden.

I.III. ÄNDERUNG

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 20 Reihenhäusern mit Garagen und ein Geschosßbau mit ca. 12 Wohneinheiten im Planbereich A-B-C-D-E geschaffen werden.

Für den Geschosßwohnbau wird eine Gemeinschaftstiefgarage eingeplant. Die Reihenhäuser erhalten Garagen in unmittelbarer Nachbarschaft zugeordnet. Im Zentrum des v.g. Wohngrundstückes ist ein kleines Areal das sowohl als Kommunikations- als auch Spielplatz-

fläche genutzt werden kann, projektiert.

An der Herrenackerstraße werden zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten geschaffen.

Die Erschließung des Wohngrundstückes Flst.Nr. 5867 erfolgt über die Herrenackerstraße. Zudem besteht eine fußläufige 2,5 breite Verbindung des v.g. Wohngebietes von dem Amselweg.

Weiterhin ist entlang der Bebauungslinie A-B ein kleiner Zufahrtsweg z.B. für die Entsorgung von Gartenabfällen etc. vorgesehen. Ein solcher Zufahrtsweg ist ebenfalls für die östlichen 5 Reihenhäuser projektiert.

Für die Wohnanlage als auch für die Reihenhäuser ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschößflächenzahl von 1,0 ausgewiesen. Die Geschößflächenzahl bleibt, wie bereits genehmigt, bestehen. Die Dächer der Wohngebäude und Garagen sind als Satteldächer auszubilden.

Diese Planänderung ermöglicht eine mit der Nachbarbebauung im Einklang stehende Nutzung des Grundstückes.

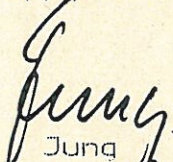
II. GEPLANTE FESTSETZUNGEN

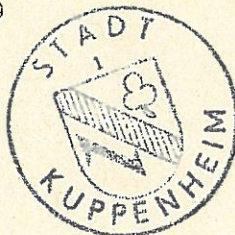
II.I. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

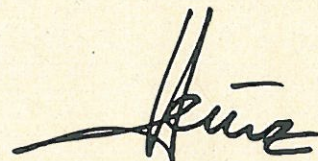
II.II. Es werden folgende Bebauungsvorschriften im Textteil wie folgt geändert:

- a) Beim § 4, und hier speziell in Punkt 1.1, wird die maximale Länge von 50 m auf 65 m erhöht.
- b) Beim § 8 wird in Punkt 1 b eine neue Definition für die Gebäudehöhe II + D eingefügt. Sie lautet: Gebäudehöhe II + D = zwingend 7,00 m.
- c) Beim § 8 wird in Punkt 2 b eine neue Definition für die Gebäudehöhe II + D eingefügt. Sie lautet: Gebäudehöhe II + D = maximal 7,00 m.
- d) § 9 Ziffer 12 entfällt.

Kuppenheim, den 24.05.1989


Jung
Bürgermeisterstellvertreter




Heinz
Stadtbaumeister