

S A T Z U N G

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KLEINE WEINGÄRTEN"

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. 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 **28.11.88** die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Kleine Weingärten" als Satzung beschlossen.

§ 1

GEGENSTAND DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"KLEINE WEINGÄRTEN"

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung sind

1. Straßen- und Baulinienplan

1.1 Der Straßen- und Baulinienplan wird durch Deckblatt geändert nach Maßgabe der Begründung vom 24.11.1988.

2. Bebauungsvorschriften

2.1 Die Bebauungsvorschriften werden nach Maßgabe der Begründung vom 24.11.1988 durch Einfügung folgender Ziffern ergänzt:

aa.) zu "A. Rechtsgrundlagen" wird ergänzt:

" 6. Mit Inkrafttreten der Erweiterung und zweiten Änderung des Bebauungsplans sind auf das Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit Änderung vom 30. Dezember 1986 anzuwenden."

bb.) zu "B. Festsetzungen", "I. Art der baulichen Nutzung" wird ergänzt:

"§ 4 Verkaufsflächen

Im Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben der Lebensmittelbranche, Verkauf an Endverbraucher, auf eine Verkaufsfläche von max. 300 qm beschränkt. Begründung nach § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO: Sanierungsbemühungen der Stadt im Ortskern, die hauptsächlich der Erhaltung gewachsener städtebaulicher Strukturen und zur Versorgung der Bevölkerung dienen, lassen eine Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche nicht zu."

"§ 5 Lärmschutz

Es werden nur Betriebe zugelassen, die die Immissionsrichtwerte nach der TALärm erfüllen bzw. unterschreiten.

cc.) § 6 1) "in " B. Festsetzungen", " III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche" wird durch den neuen § 6 1) ersetzt:

"§ 6 1)

Als Bauweise wird festgesetzt:

Baugebiet 1: offene Bauweise, mit Ausnahme des Gebiets östlich der Straßenpunkte C₁ und E, hier wird geschlossene Bauweise festgesetzt.

Baugebiet 2: offene Bauweise.

Baugebiet 3: abweichende Bauweise mit folgender Maßgabe: offen, jedoch auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig."

dd.) "B. Festsetzungen, IV. Baugestaltung", wird "§12" ergänzt:

" 3) Der Pflanzstreifen entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze der Erweiterung ist auf eine Breite von 10 m, entlang des Wasserlaufs in einer Breite von 5 m mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Östlich des Wasserlaufs ist ein Streifen von 4 m Breite von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

4) Im Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) ist pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Bäume im in 3) genannten Pflanzstreifen werden hierbei nicht angerechnet.

5) Das Pflanzgebot in 3) und 4) muß zwei Jahre nach Bauabnahme erfüllt sein.

6) Bodenversiegelungen sind im Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Stellplätze o.ä. innerhalb von Betriebsgeländen sind in Rasengittersteinen auszuführen.

7) Mit dem Baugesuch zur Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets 3 "Kleine Weingärten" hat der Bauherr der Stadt Kuppenheim einen Gestaltungsplan vorzulegen, der die geplanten Grünordnungsmaßnahmen beinhaltet.

Die verkehrsmäßige Anbindung ist über die bestehende Zu- und Abfahrt von der Straße "Im Siegen" sowie über eine neu zu errichtende Abfahrt (nur für LKW-Verkehr maximal 5 LKW/Tag) der Oberndorfer Straße projektiert. Die öffentliche Versorgung und Entsorgung erfolgt über die Erweiterung bzw. Verlängerung der bereits im Gebiet vorhandenen Anlagen.

§ 2

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan M 1 : 5000
2. Bebauungsplan M 1 : 1000
3. Schriftlichen Festsetzungen

Begründung zur Erweiterung und zweiten Änderung des Bebauungsplans "Kleine Weingärten" der Stadt Kuppenheim in der Fassung vom 24. November 1988.

§ 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 0 5.12. 88



Trauthwein
Bürgermeister



Die o.g. Bebauungsplanänderung wurde am 14.08.1990 vom Landratsamt Rastatt für unbedenklich erklärt.

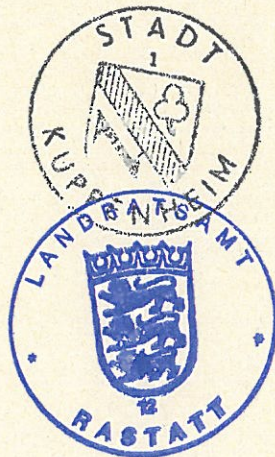
Die Unbedenklichkeitserklärung wurde am 13.09.1990 im Amtsblatt der Stadt Kuppenheim öffentlich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 13.09.1990 in Kraft getreten.

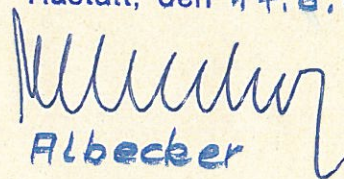
Kuppenheim, den 13.09.1990
Das Bürgermeisteramt



Trauthwein
Bürgermeister



Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 14.8.1990



Albecker

Begründung zur Erweiterung und zweiten Änderung des Bebauungsplans

"Kleine Weingärten" der Stadt Kuppenheim

1. Einleitung zur Erweiterung und zweiten Änderung

Die Stadt Kuppenheim beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kleine Weingärten" zu erweitern und zu ändern. Die Sicherung und Ausweitung des Arbeitsplatzangebots erfordert die Erschließung der o.g. Erweiterungsfläche. Durch die geplante Erweiterung wird eine Betriebserweiterung der Fa. Kabelmetal möglich. Die Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplans erfolgt nach § 2 Abs. 4 BauGB im "Deckblattverfahren".

2. Planungsabsichten

- a.) Die geplante Erweiterung liegt innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbands Bischweier-Kuppenheim. Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche ist dort als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.
- b.) Die Änderung betrifft das Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) des rechtskräftigen Bebauungsplans "Kleine Weingärten" der Stadt Kuppenheim. Diesem Baugebiet wird auch o.g. Erweiterung als Bestandteil angegliedert.

c.) Textliche Änderungen:

aa.) zu "A. Rechtsgrundlagen" wird ergänzt:

" 6. Mit Inkrafttreten der Erweiterung und zweiten Änderung des Bebauungsplans sind auf das Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und die Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 mit Änderung vom 30. Dezember 1986 anzuwenden."

bb.) zu "B. Festsetzungen" , "I. Art der baulichen Nutzung" wird ergänzt: " § 4 Verkaufsflächen

Im Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) wird die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben der Lebensmittelbranche, Verkauf an Endverbraucher, auf eine Verkaufsfläche von max. 300 qm beschränkt. Begründung nach § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO: Sanierungsbemühungen der Stadt im Ortskern, die hauptsächlich der Erhaltung gewachsener städtebaulicher Strukturen und zur Versorgung der Bevölkerung dienen, lassen eine Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche nicht zu."

" § 5 Lärmschutz

Es werden nur Betriebe zugelassen, die die Immissionsrichtwerte nach der TALärm erfüllen bzw. unterschreiten."

cc.) " § 6 1)" in "B. Festsetzungen", "III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche" wird durch den neuen § 6 1) ersetzt:

" § 6 1)"

Als Bauweise wird festgesetzt:

Baugebiet 1: offene Bauweise, mit Ausnahme des Gebiets östlich der Straßenpunkte C₁ bis E, hier wird geschlossene Bauweise festgesetzt.

Baugebiet 2: offene Bauweise.

Baugebiet 3: abweichende Bauweise mit folgender Maßgabe: offene, jedoch auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

dd.) "B. Festsetzungen, IV. Baugestaltung", wird "§ 12" ergänzt:

- 3) Der Pflanzstreifen entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze der Erweiterung ist auf einer Breite von 10 m, entlang des Wasserlauf in einer Breite von 5 m mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Östlich des Wasserlaufs ist ein Streifen von 4 m Breite von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.
- 4) Im Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) ist pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Bäume im in 3) genannten Pflanzstreifen werden hierbei nicht angerechnet.
- 5) Das Pflanzgebot in 3) und 4) muß zwei Jahre nach Bauabnahme erfüllt sein.
- 6) Bodenversiegelungen sind im Baugebiet 3 (Gewerbegebiet) auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Stellplätze o.ä. innerhalb von Betriebsgeländen sind in Rasengittersteinen auszuführen."
- 7) Mit dem Baugesuch zur Änderung bzw. Erweiterung des Gewerbegebiets 3 "Kleine Weingärten" hat der Bauherr der Stadt Kuppenheim einen Gestaltungsplan vorzulegen, der die geplanten Grünordnungsmaßnahmen beinhaltet.

3. Erschließung

a.) Verkehrsmäßige Anbindung:

erfolgt über die bestehende Zu- und Abfahrt von der Straße "Im Siegen" sowie über eine neu zu errichtende Abfahrt (nur für LKW-Verkehr; max. 5 LKW/Tag) der Oberndorfer Straße.

b.) öffentliche Versorgung und Entsorgung:

erfolgt über die Erweiterung bzw. Verlängerung der bereits im Gebiet vorhandenen Anlagen.

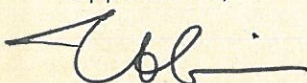
4. Grünordnung

Die landschaftliche Einbindung des Erweiterungsbereichs ist durch Grünordnungsmaßnahmen sowohl im Randbereich als auch im Inneren gesichert.

4. Wasserrechtliches Verfahren

Für die Verlegung des im Erweiterungsgebiet liegenden Wasserlaufs wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 64 WG eingeleitet.

Kuppenheim, den 24. November 1988



Trauthwein
Bürgermeister

