

Az.: 621.420

4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“

Vermerk

über die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ ist durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29.07.2010 im Amtsblatt „Kommunal-Echo“ in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den 29.07.2010

Mußler
Bürgermeister



**Stadt Kuppenheim
Kreis Rastatt**

SATZUNG

**über die 4. Änderung des Bebauungsplans "Kleine Weingärten" im
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) mit den jeweiligen Änderungen, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), und den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2010 die 4. Änderung des Bebauungsplans "Kleine Weingärten" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 01.07.2010 maßgebend. Änderungen am räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ ergeben sich durch die 4. Änderung des Bebauungsplans nicht.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 01.07.2010. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.07.2010 ist Bestandteil der Satzung. Der textliche Teil des Bebauungsplans bleibt unverändert.

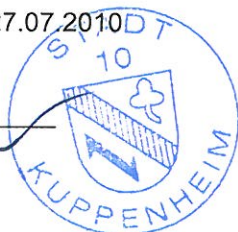
§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den 27.07.2010

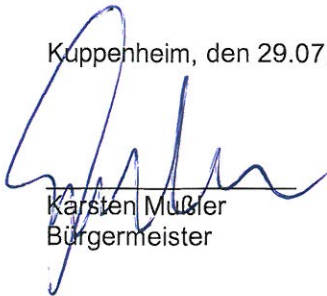
Karsten Mußler
Bürgermeister



Bekannt gemacht entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung durch das Veröffentlichen im Kommunalecho der Stadt Kuppenheim am 29.07.2010, Ausgabe Nr. 30/2010.

Die 4. Änderung des Bebauungsplan „Kleine Weingärten“ wurde dadurch am 29.07.2010 rechtsverbindlich.

Kuppenheim, den 29.07.2010



Karsten Müller
Bürgermeister

Bebauungsplan „Kleine Weingärten“
4. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Geänderte Festsetzungen vom 01. Juli 2010

I. Zeichnerische Festsetzungen

Die Planzeichnung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 19. September 1972 wird wie folgt geändert:

- Flst. Nr. 5533: Reduzierung und Anpassung des vorhandenen Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (10 m x 8 m), Ausweisung von 2 Baufenster für jeweils 1 Garage an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nrn. 5534 und 5534/1: Erweiterung des vorhandenen Baufensters auf 19 m x 19 m, Ausweisung von 2 Baufenster für 1 Garage an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nr. 5535: Reduzierung und Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (10 m x 8 m), Ausweisung von 1 Baufenster für 1 Garage an der südlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nr. 5536: Reduzierung und Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (10 m x 12 m), Ausweisung von 2 Baufenster für jeweils 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nr. 5537: Reduzierung und Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen

Bereich des Grundstücks (14 m x 14 m), Ausweisung von 1 Baufenster für 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze;

- Flst. Nr. 5538: Reduzierung und Anpassung des vorhandenen Baufensters, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (14 m x 11 m), Ausweisung von 2 Baufenstern für 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze und nördlich des neuen Baufensters;
- Flst. Nr. 5543: Reduzierung und Anpassung des vorhandenen Baufensters an die Bestandsbebauung und südliche Erweiterung des Baufensters um 5 m x 5 m zum Bau eines Wintergartens;
- Flst. Nr. 5549: Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung;
- Flst. Nr. 5556: Ausweisung eines Baufensters für 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze.

Die zulässige Bebauung der Grundstücke in 1. Reihe an der Murgtalstraße und Weingärtenstraße wird zwingend mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die zulässige Bebauung der Grundstücke in 2. Reihe im Geltungsbereich der 4. Änderung wird mit bis zu 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Die zulässige Dachform wird für die Baufenster in 2. Reihe als geneigtes Satteldach mit einer zulässigen Neigung von 13° bis 30 ° festgesetzt. Gleiche Regelung wird für die Baufenster in der 1. Reihe beibehalten.

II. Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BauGB

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ ergeben sich keine Änderungen an den textlichen Festsetzungen. Es gelten die textlichen Festsetzungen der 3. Änderungsfassung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 02. Juli 1990.

III. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweise

gemäß § 9 (6) BauGB

Bodenschutz

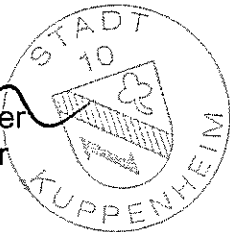
Auf einer Teilfläche (Flst.Nrn. 5556, 5566/1) des Bebauungsplans befand sich der Altstandort „Chemische Reinigung Jutt/Renz“ (02391). Die chemische Reinigung befand sich auf dem Flst.Nr. 5556. Im Jahr 2000 führte das Landratsamt Rastatt eine Gefahrverdachtuntersuchung durch, die zum Ergebnis hatte, dass für das Grundwasser kein Handlungsbedarf besteht. Es besteht jedoch unter Umständen bei Eingriffen in den Boden Entsorgungsrelevanz.

Hinweis:

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf dem Flst.Nrn 5556 können sich Auflagen hinsichtlich Bauüberwachung und der Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials ergeben. Vor Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung sollte daher das Umweltamt gehört werden.

Kuppenheim, den 01.07.2010

Karsten Mußler
Bürgermeister



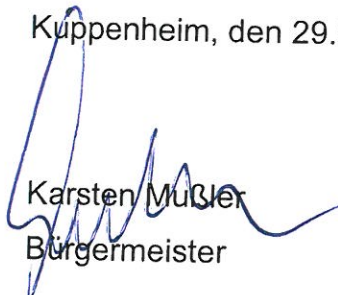
Verfahrensvermerke

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 1. | Vorgezogene Bürgerbeteiligung | 19.11.2009 |
| 2. | Änderungsbeschluss | 19.04.2010 |
| 3. | Billigung / Festlegung des Änderungs-
entwurfs und Beschluss der öffentlichen
Auslegung | 19.04.2010 |
| 4. | Bekanntmachung der Offenlage
Amtsblatt Kommunal-Echo Nr. 16 | 22.04.2010 |
| 5. | Benachrichtigung der TöB's von der
Offenlage | 29.04.2010 |
| 6. | Offenlage | 03.05.2010 – 03.06.2010 |
| 7. | Abwägung der Anregungen und
Satzungsbeschluss | 26.07.2010 |
| 8. | Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Inkrafttreten der 4. Änderung des
Bebauungsplans | 29.07.2010 |
| 9. | Anzeige der Bebauungsplanänderung
beim Landratsamt | 30.07.2010 |

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 26.07.2010 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kuppenheim, den 29.07.2010


Karsten Müller
Bürgermeister

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ (§ 9 Abs. 8 BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan „Kleine Weingärten“ weist im zeichnerischen Teil Baufenster für die Errichtung von Wohngebäuden und Garagen aus. Die Stellung der Gebäude ist durch den zeichnerischen Teil konkretisiert und vorgegeben. Der Bebauungsplan „Kleine Weingärten“ weist in der rechtskräftigen 3. Änderungsfassung auf den als WA ausgewiesenen Grundstücken, eingefasst von der Murgtal-, Weingärten- und Hans-Thoma-Straße, je Grundstück 1 Baufenster für 1 Wohngebäude aus. Aufgrund der Größe der Baugrundstücke ist eine Erweiterung der baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke durch die Erweiterung der vorhandenen Baufenster oder durch die Ausweisung weiterer Baufenster geboten und städtebaulich sinnvoll. Zahlreiche Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind an die Stadt Kuppenheim mit der Bitte herangetreten, die baurechtliche Nutzbarkeit der Grundstücke unter Berücksichtigung der großzügigen Grundstückszuschnitte zu optimieren. Die Stadt Kuppenheim befürwortet im Sinne einer aktiven Innenentwicklung die Nachverdichtung der baulichen Nutzbarkeit der Baugrundstücke zur Aktivierung vorhandener innerörtlicher Flächenpotentiale.

Die Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die anrechenbare Grundfläche der Bebauungsplanänderung beträgt weniger als 20.000 m². Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben.

2. Ziel und Zwecke der Planänderung

Die bauliche Nutzbarkeit der Baugrundstücke in einem Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ wird durch die Erweiterung der vorhandenen Baufenster oder durch die Ausweisung zusätzlicher Baufenster unter Beachtung der jeweiligen Grundstücksgrößen in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern optimiert. Vorhandene Baufenster werden an die Bestandsbebauung angepasst. Durch die bessere bauliche Nutzbarkeit der Baugrundstücke werden innerörtliche Flächenpotentiale aktiviert und die baurechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ohne zusätzlichen Flächenverbrauch realisiert.

3. Inhalt der Planänderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ beschränkt sich auf die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ wird von der Murgtal-, der Weingärten- und der Hans-Thoma-Straße eingefasst.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ umfasst folgende Planänderungen:

- Flst. Nr. 5533: Reduzierung und Anpassung des vorhandenen Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (10 m x 8 m), Ausweisung von 2 Baufenster für jeweils 1 Garage an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nrn. 5534 und 5534/1: Erweiterung des vorhandenen Baufensters auf 19 m x 19 m, Ausweisung von 2 Baufenster für 1 Garage an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nr. 5535: Reduzierung und Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (10 m x 8 m), Ausweisung von 1 Baufenster für 1 Garage an der südlichen Grundstücksgrenze;

- Flst. Nr. 5536: Reduzierung und Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (10 m x 12 m), Ausweisung von 2 Baufenster für jeweils 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nr. 5537: Reduzierung und Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (14 m x 14 m), Ausweisung von 1 Baufenster für 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze;
- Flst. Nr. 5538: Reduzierung und Anpassung des vorhandenen Baufensters, Ausweisung eines weiteren Baufensters im südlichen Bereich des Grundstücks (14 m x 11 m), Ausweisung von 2 Baufenstern für 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze und nördlich des neuen Baufensters;
- Flst. Nr. 5543: Reduzierung und Anpassung des vorhandenen Baufensters an die Bestandsbebauung und südliche Erweiterung des Baufensters um 5 m x 5 m zum Bau eines Wintergartens;
- Flst. Nr. 5549: Anpassung des Baufensters an die Bestandsbebauung;
- Flst. Nr. 5556: Ausweisung eines Baufensters für 1 Garage an der östlichen Grundstücksgrenze.

Die zulässige Bebauung der Grundstücke in 1. Reihe an der Murgtalstraße und Weingärtenstraße wird zwingend mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die zulässige Bebauung der Grundstücke in 2. Reihe im Geltungsbereich der 4. Änderung wird mit bis zu 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Die zulässige Dachform wird für die Baufenster in 2. Reihe als geneigtes Satteldach mit einer zulässigen Neigung von 13° bis 30 ° festgesetzt. Gleiche Regelung wird für die Baufenster in der 1. Reihe beibehalten.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die geplante Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplans 2015 des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim in der Fassung der 1.Fortschreibung vom Februar 2009 und stimmt mit dessen Festsetzungen überein.

5. Verkehrsplanung

Die 4. Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Verkehrsplanung. Auf den Grundstücken, auf diesen die Planänderung eine Bebauung in 2. Reihe zulässt, setzt der Bebauungsplan entsprechende Geh- und Fahrrechte zur Sicherung der Privaterschließung der Gebäude fest. Die dingliche Sicherung dieser Rechte im Grundbuch obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern und ist diesen freigestellt.

6. Lärmschutz

Die 4. Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf den Lärmschutz.

7. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ bleibt in der Gesamtheit erhalten und wird nicht geändert oder modifiziert.

8. Ausführung der Planänderung

Die Umsetzung des Bebauungsplans macht die Herstellung infrastruktureller Maßnahmen nicht erforderlich.

9. Erschließung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen.

10. Ver- und Entsorgung

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan werden durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen gemeindeeigenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

11. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten.

12. Umweltprüfung

Ein Umweltbericht für den Bebauungsplan „Kleine Weingärten“ liegt nicht vor (3. Änderung des Bebauungsplans erfolgte bereits im Juli 1990).

Im Verfahren der 4. Änderung ist keine Umweltprüfung durchzuführen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Kleine Weingärten“ nicht zu erwarten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB ist nicht erforderlich, da die anrechenbare Grundfläche der Bebauungsplanänderung weniger als 20.000 m² beträgt.

Kuppenheim, den 01.07.2010

Karsten Müller
Bürgermeister

