

SATZUNG

Über den Bebauungsplan "Wörtel" - Teilgebiet II - (vorhandene Bebauung zwischen Schubert- und Frühlingsstraße).

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I. S. 2256), §§ 111 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.9.1974 (Ges.Bl.S. 373) und des Gesetzes vom 4.11.75 (Ges.Bl.S. 726) hat der Gemeinderat am 28.3.1977 den obengenannten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Straßen- und Baulinienplan
- 4) Bebauungsvorschriften

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Von dem am 2. Oktober 1950 vom Landratsamt Rastatt festgestellten Bebauungsplan "Wörtel" wird der Bereich aufgehoben, welcher dem räumlichen Geltungsbereich nach § 1 entspricht.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 7. APR. 1977



[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Baugebietes "Wörtel" (Teilgebiet II) der Stadt Kuppenheim, Landkreis Rastatt.

Für das Baugebiet "Wörtel", es liegt ca. 500 - 700 m nordöstlich des Stadtkernes zwischen der Adler- und der Frühlingsstraße, besteht ein Bebauungsplan, welcher am 2. Oktober 1950 vom Landratsamt Rastatt festgestellt wurde. Dieser Plan ist nicht qualifiziert i.S. des § 30 BBauG. Insbesondere fehlen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen. Daraus ergeben sich Schwierigkeiten für eine sinnvolle und städtebaulich geordnete Erweiterung der vorhandenen Wohngebäude.

Für ein Teilgebiet von ca. 5 ha Größe zwischen der Schubert- und der Frühlingsstraße (einschl. Ostseitenbebauung) wird deshalb ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, welcher den bisher für diesen Bereich gültigen Plan ersetzt.

Dieses Teilgebiet II ist ebenes Gelände, mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut, grenzt im Norden an die Dammstraße (Murg) und im Süden an die Wörtelstraße. Es wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grund- und Geschößflächenzahl) und von ausreichend großen überbaubaren Flächen (Baulinien bzw. Baugrenzen) werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die vorhandenen ein- und zweigeschossigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erweitert bzw. ausgebaut werden können.

Die Erschließung für den öffentlichen und privaten Fahrverkehr erfolgt von der Murgtalstraße aus über die vorhandene Schloß- und Johann Schäuble-Straße zum Zentrum des vorhandenen Wohngebietes. Eine weitere Zufahrt führt von der Friedrichstraße aus über die Adlerstraße zum Sportzentrum und zum Wohngebiet.

Das Baugebiet ist an die vorhandene Ortskanalisation mit Anschluß an die Verbandskläranlage Rastatt und an das vorhandene Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Kosten für den Vollzug des Bebauungsplanes entstehen nicht, nachdem sämtliche Erschließungsanlagen bereits vorhanden sind.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Allenfalls kann vereinzelt eine Grenzregelung notwendig werden, wofür der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage bilden soll.

Kuppenheim, den 10.1.1977
Der Bürgermeister:

Karlsruhe, den 10.1.1977
Der Planfertiger:

KING L. MERCK KUPPENHEIM STADT-ENTWURF
10.1.1977



STADT KUPPENHEIM
Landkreis Rastatt

Zum Antrag vom
.....
.... Fertigung
Anlage 4

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "WörteI" (Teilgebiet II)
der Stadt Kuppenheim.

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 3, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.3.1960 (BGBI. I.S. 341, BlauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI.I.S. 2256).
2. §§ 1 - 28 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.68 (BGBI.I. Nr. 84, S. 1233)
berichtigt: 20.12.68 (BGBI. 1968 I S. 11)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 12.1.65 (BGBI. I, S. 21)
4. § 3, Abs. 1 §§ 7, 9, 10, 15, 61, 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.B1. S. 352)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet - WA - gemäß § 4 der BauNVO.

§ 2 Ausnahmen

- 1) Soweit in § 4 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfange Bestandteil des Bebauungsplanes:

Es werden nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.

§ 3 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind die Grundstücksflächen zwischen Baulinie bzw. Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie. Bauliche Anlagen gemäß § 2, Abs. 2 der LBO sind jedoch nur auf den im Straßen- und Baulinienplan ausgewiesenen Flächen (Ga) zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse.

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

Zahl der Vollgeschosse	1 (zwingend) ?
Zahl der Vollgeschosse	2 (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	0,17 / 0,19 / 0,20 / 0,21 / 0,22 / 0,23 / 0,24 / 0,25 / 0,28 / 0,29 / 0,30 / 0,33 und 0,50
Geschoßflächenzahl:	0,40 / 0,42 / 0,44 / 0,46 / 0,48 / 0,50 / 0,56 / 0,60 / 0,66

Für jedes einzelne Baugrundstück des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde im Straßen- und Baulinienplan die entsprechende Grundflächenzahl eingetragen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6 Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Soweit im Straßen- und Baulinienplan Einzel- und Doppelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22, Abs. 2, Satz 2 der BauNVO.
- 3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan maßgebend.
Dachform: Satteldach.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baulinien sowie Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz- und Fensterabstand der Gebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach den §§ 7 und 8 der LBO, bzw. nach den Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan.

§ 9 Gestaltung der Bauten

1. Bei den Erweiterungsbauten kann die Sockelhöhe (Erdgeschoß-Fußbodenoberkante) des jeweiligen vorhandenen Gebäudes übernommen werden. Im übrigen darf die höchste Sockelhöhe der Gebäude nicht mehr als 0,70 m betragen, gemessen von OK Gehweg (Hinterkante) in Frontmitte Gebäude.
2. Bei den eingeschossigen Erweiterungsbauten sollen grundsätzlich die Maße bezüglich der Gebäudehöhe von den vorhandenen Gebäuden übernommen werden. Die Gesamthöhe von 2,75 m, gemessen von der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante bis Schnittpunkt Außenkante Gebäudewand / Unterkante Sparren, und 5,75 m von der EG-Fußbodenoberkante bis Dachfirst darf nicht überschritten werden.
3. Bei den zweigeschossigen Erweiterungsbauten darf die Traufhöhe nicht höher als die des vorhandenen Gebäudes sein. Die Firstlinie des Erweiterungsbaues muß 0,80 m unter der Firstlinie (Gegengiebel) des vorhandenen Gebäudes liegen.
4. Die Erweiterung der giebelseitigen zweigeschossigen Gebäude erfolgt unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes bzw. durch die Festsetzungen im Straßen- und Baulinienplan in der Gebäudelängsrichtung, bei gleichbleibender Trauf- und Firsthöhe.
5. Die Erweiterungsmöglichkeit im Bereich der vorhandenen traufseitigen zweigeschossigen Gebäude, kann eingeschossig mit zwingendem Flachdach oder muß zweigeschossig mit gegenseitigem Giebel und zwingendem Satteldach erfolgen. (siehe Gebäudeschnitte A, B und C).
6. Die zulässige Traufgesimshöhe beträgt max. 0,50 m. Bei den Doppelhäusern sind die Dächer bezüglich der Dachneigung, des Überstandes und der Traufgesimshöhe einheitlich zu gestalten.
7. Soweit die Bebauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, ist die Dachneigung des Neubaus (Erweiterung) dem vorhandenen Gebäude anzupassen.



8. Dachaufbauten sind nicht gestattet.
9. Die Erweiterung des Doppelhauses auf Grundstück Lgb.Nr. 4986/4997 muß entweder als gemeinsame Grenzbebauung oder mit den entsprechenden gesetzlichen Grenzabständen erfolgen.
Die Erweiterung des Gebäudes auf Grundstück Lgb.Nr. 4984 kann ausnahmsweise in Gebäudelängsrichtung oder mit gegenseitigem Giebel erfolgen.

§ 10 Garagen

1. Garagen dürfen mit den jeweiligen baulichen Festsetzungen auf den im Straßen- und Baulinienplan vorgesehenen Flächen (Ga) oder auf den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb des Haupt- bzw. Nebengebäudes erstellt werden.
2. Für die Gestaltung der Garagen gilt folgendes:

Länge	max. 8,00 m
Breite	3,00 - 6,00 m
Höhe von OK-Garagenboden	2,50 m
Blenden- und Sturzhöhe	max. 0,40 m
Vordach	max. 0,70 m
Farbe des Tores	dunkelbraun
Farbe der Außenwände	hell
Dachausbildung	Flachdach

Doppelgaragen und an der Grenze mit der Nachbargarage zusammengebaute Garagen sind hinsichtlich der Höhe, der umlaufenden Traufen (Blende), des Sturzes, des Vordaches, des Torbelages und der Farbgebung der Außenwände einheitlich zu gestalten.

Bei Längsgefälle der Erschließungsstraße ist die Höhe gleichbleibend dem Straßengefälle anzupassen.

Sämtliche Flachdächer der Garagen erhalten als oberste Lage eine Kiesschüttung.

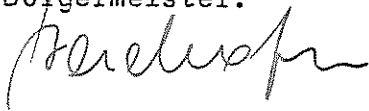
3. Bei den freistehenden Einzelgaragen ist neben dem Flachdach auch ein flachgeneigtes Dach mit max. 6 Grad zulässig.

§ 11 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen an öffentlichen Straßen und Plätzen sowie im Vorgartenbereich das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Im Übrigen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Kuppenheim, den 10.1.1977

Der Bürgermeister:

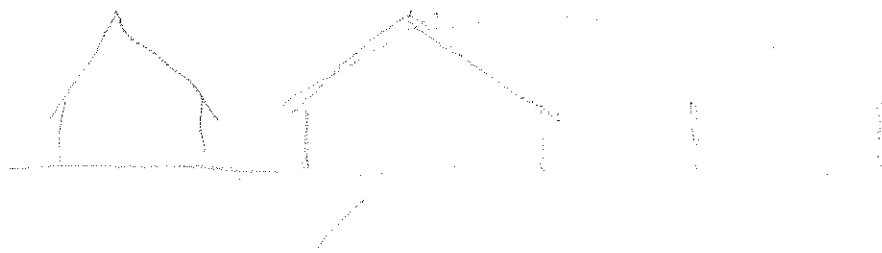


Karlsruhe, den 10.1.1977

Der Planfertiger:

WING | WEDER | INGENIEURBÜRO
75 KARLSRUHE 1 | BONNERSTR. 15 TEL. 812043





Handwritten notes, possibly a signature or initials.

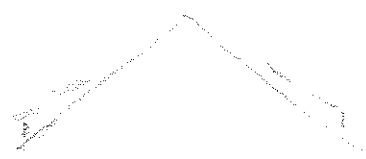
GENEHMIGT 5.1-5

Rastatt, den 7. JUN. 1977

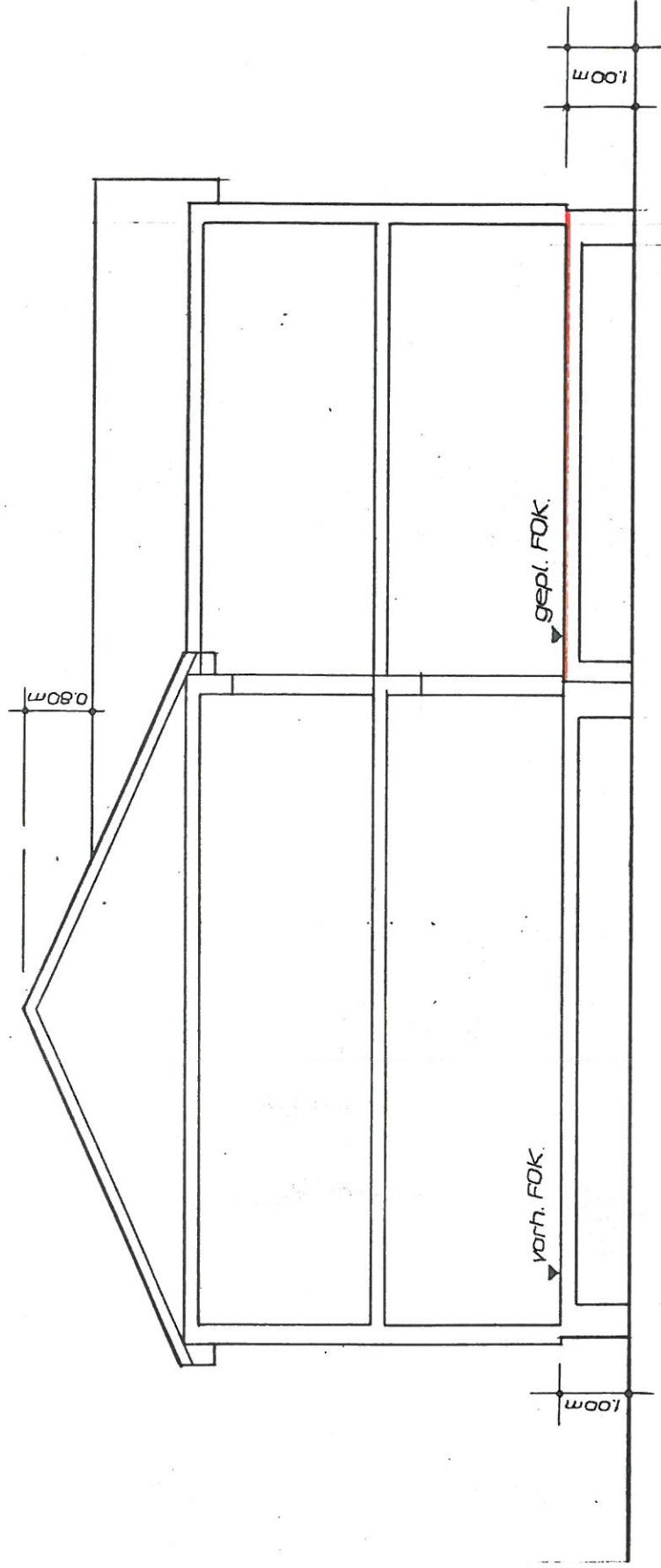


Landratsamt Rastatt - 4.11

11A.
Handwritten signature



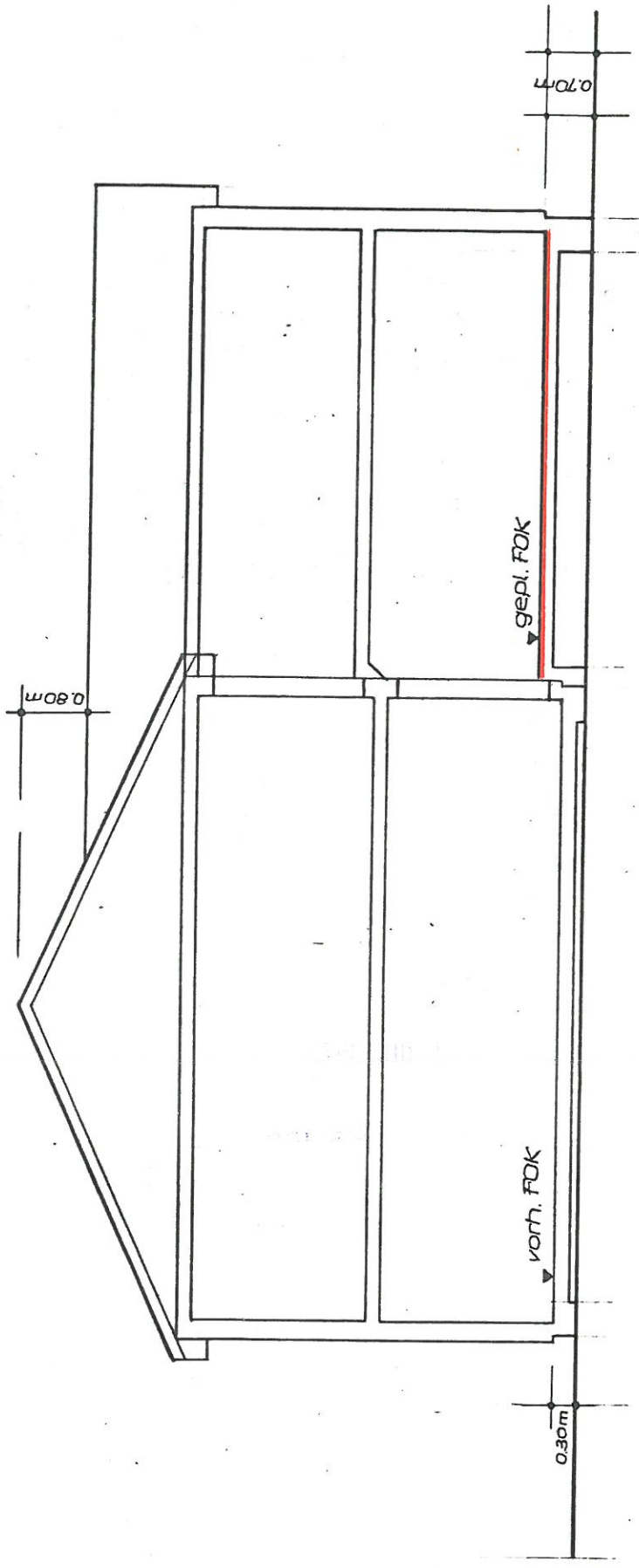
STADT KUPPENHEIM BAUGEBIET „WÖRTEL“ (TEILGEBIET II)
BEISPIEL: „A“ ERWEITERUNG BEI GLEICHBLEIBENDER SOCKELHÖHE



KARLSRUHE DEN 10.1.1977

VERBUND...
...
...

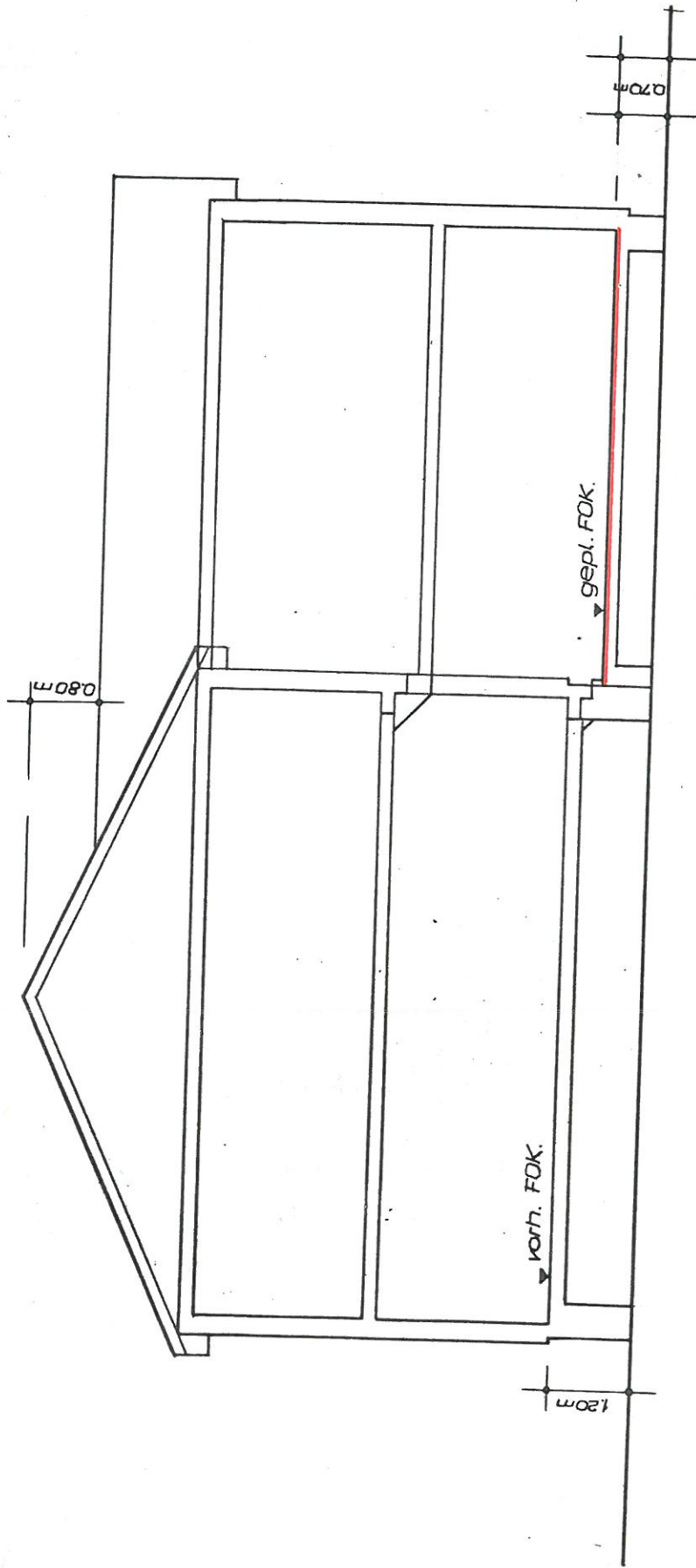
STADT KUPPENHEIM BAUGEBIET „WÖRTEL“ (TEILGEBIET II)
BEISPIEL: „B“ ERWEITERUNG BEI ERHÖHTER SOCKELHÖHE (MAX. = 0.70 m)



KARLSRUHE DEN 10.1.1977



STADT KUPPENHEIM BAUGEBIET „WÖRTEL“ (TEILGEBIET II)
BEISPIEL: „C“ ERWEITERUNG BEI TIEFERLIEGENDER SOCKELHÖHE (MAX. = 0.70m)



KARLSRUHE DEN 10.1.1977