

S A T Z U N G

Über die Änderung des Bebauungsplans "Wörteleck"

Aufgrund der §§ 1,2 und 8 - 10 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGB1. S. 2253) (BauGB) §§ 73 und 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (Ges.B1. S. 770) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.B1. 1976 S. 1) in der Fassung der letzten Änderung, hat der Gemeinderat am 25.01.1988 die Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Wörteleck", der am 21.01.1971 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind der Straßen- und Baulinienplan vom 15.12.1970 und die Bebauungsvorschriften.

§ 2
Inhalt der Änderung

1. Der Straßen- und Baulinienplan nach § 1 wird zeichnerisch durch Deckblatt nach Maßgabe der Begründung vom 24. November 1987 geändert.
2. Die Bebauungsvorschriften werden wie folgt geändert:

§ 1
Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung und in "allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung gegliedert. Zwischen dem Mischgebiet im östlichen Geltungsbereich und dem allgemeinen Wohngebiet im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgelegt.

§ 5
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

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

Festsetzung für das Mischgebiet:

Zahl der Vollgeschosse: 2
Grundflächenzahl: 0,40
Geschoßflächenzahl: 0,80

Festsetzung für das allgemeine Wohngebiet:

Zahl der Vollgeschosse: 1
Grundflächenzahl: 0,40
Geschoßflächenzahl: 0,50

2. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 6

Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Die Wohngebäude im Mischgebiet sollen traufseitig zur Wörtelstraße und giebelseitig zur verlängerten Frühlingstraße erstellt werden (Hauptfirstrichtung).
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. Die Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet sind traufseitig zur Wörtelstraße zu errichten (Hauptfirstrichtung).

§ 8 wird gestrichen.

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäudelängsseite soll bei zweigeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 11,0 m betragen.
2. Die Höhenlage der Wohngebäude ist durch Angabe der Erdgeschoßfußboden-Oberkante bezogen auf NN festgelegt (siehe Eintragung im Straßen- und Baulinienplan).
3. Die Gebäudehöhe darf höchstens betragen:
 - a) für gewerbliche Gebäude im Mischgebiet 3,00 m (gemessen von FOK-EG laut Plan bis Schnittpunkt Außenwand/UK Sparren bzw. OK Flachdach);
 - b) für Wohngebäude im Mischgebiet 6,00 m (gemessen von FOK-EG laut Plan bis Schnittpunkt Außenwand/UK Sparren);
 - c) für Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet 4,00 m (gemessen von OK Rohdecke KG bis Schnittpunkt Außenwand/UK Sparren).
4. Die Dachform ist für das Mischgebiet wie folgt festgelegt:
Für gewerbliche Gebäude: Satteldach, Dachneigung max. 20° oder Flachdach.
Für Wohngebäude: Satteldach, Dachneigung 17 - 32°.
5. Die Dachform ist im allgemeinen Wohngebiet wie folgt festgelegt:
Satteldach, Dachneigung 25 - 32°
6. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 10

Garagen und Stellplätze

1. Stellplätze müssen in genügender Zahl, entsprechend der jeweiligen Nutzung, vorhanden sein.
2. Garagen im Mischgebiet dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche freistehend, als Anbau an das Hauptgebäude oder innerhalb des Hauptgebäudes erstellt werden.
3. Garagen im allgemeinen Wohngebiet dürfen entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt werden.

4. Bei angrenzenden Garagen zweier benachbarter Grundstücke im Mischgebiet muß die Dachausbildung als Flachdach erfolgen.
5. Bei den übrigen Garagen im Mischgebiet ist flachgeneigtes Dach (Dachneigung 17 - 25° max. Traufhöhe 2,50 m) oder Flachdach zulässig.
6. Bei den Garagen im allgemeinen Wohngebiet kann die Dachausbildung sowohl als Flachdach wie auch als Satteldach (Dachneigung 25 - 32°) erfolgen, soweit das Bauordnungsrecht nicht entgegensteht.

§ 11

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen entlang der Grundstücke der Straßen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

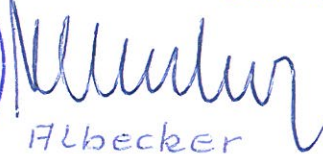
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Kuppenheim, den 25. Januar 1988



Trauthwein
Bürgermeister

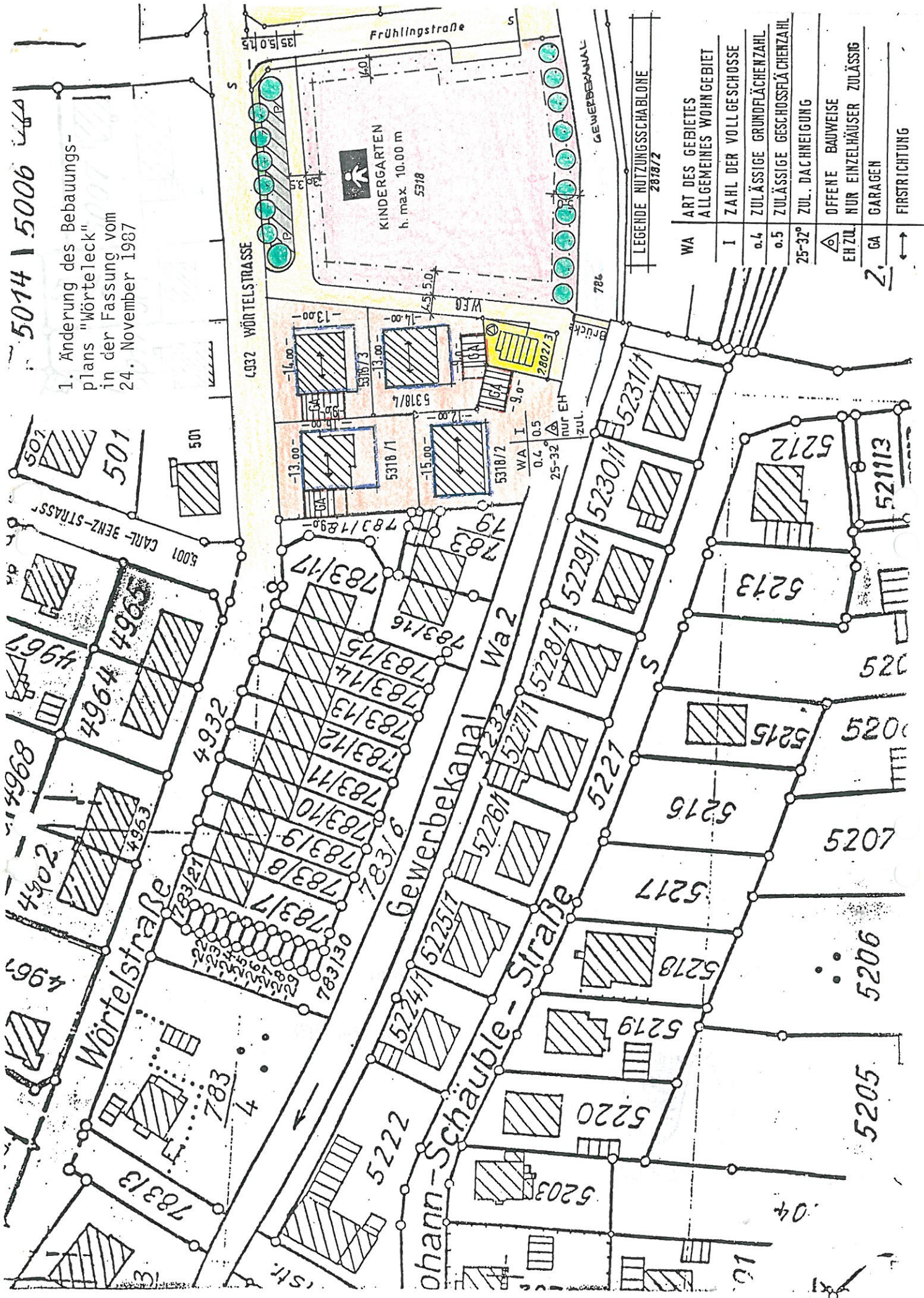
Keine Beanstandungen
gemäß § 11 (3) BauGB
Rastatt, den 20. Sep. 1988



Albecker

5014 | 5006

1. Änderung des Bebauungsplans "Wörteleck" in der Fassung vom 24. November 1987



LEGENDE NÜTZUNGSSCHABLONE 2878/2

WA	ART DES GEBIETES ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.4	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
0.5	ZULÄSSIGE GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
25-32°	ZUL. DACHNEIGUNG
△	OFFENE BAUWEISE
EH ZUL	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
GA	GARAGEN
↔	FIRSTRICHTUNG

Stadt Kuppenheim

Bebauungsplan "Wörteleck"

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans

Mit der Änderung des Bebauungsplans "Wörteleck" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens geschaffen werden.

Im westlichen Teil des bisherigen Bebauungsplans "Wörteleck" ist eine Fläche als Gemeindebedarfsfläche und Kindergarten sowie ein weiteres Areal als Kinderspielplatz (Grünfläche) ausgewiesen. Der größere Teil der Gemeindebedarfsfläche wurde 1976 in vier Bauplätze aufgeteilt und mit Einzelhäusern bebaut. Der Bebauungsplan wurde jedoch nicht geändert. Außerdem wurde ein Zufahrtsweg zum neuen Grundstück Flst.Nr. 5318/2 angelegt. Auf der verbleibenden restlichen Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung eines Kindergartens aus baurechtlichen und technischen Gründen nicht mehr möglich.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 7. April 1987 beschlossen, für den Ortsteil Kuppenheim einen neuen dreigruppigen Kindergarten zu bauen, da die vorhandenen Kindergärten bereits voll ausgelastet sind und die Kapazität nicht mehr ausreicht, allen Kindern im Kindergartenalter einen Kindergartenplatz anzubieten.

Planungsziel ist, die noch vorhandene Fläche von ca. 3.800 qm für den Neubau eines dreigruppigen Kindergartens auszuweisen. Zudem sollen die nachträglich gebauten Einzelhäuser sowie der bereits vorhandene Weg von der Wörtelstraße über den Gewerbekanal in die Johann-Schaeuble-Straße planungsrechtlich abgesichert werden.

Die bisher ausgewiesene Fläche für Parkanlage und Kinderspielplatz wird für diese Zwecke nicht dringend benötigt, da im Wohngebiet "Wörtel" sehr große Privatgrundstücke bestehen und fast ausschließlich Ein- und Dreifamilienhäuser vorhanden sind. Die Kinder haben also ausreichend Gelegenheit, auf privatem Gelände zu spielen. Außerdem besteht hinter der Realschule in der Nähe des Wildgeheges ein kleiner öffentlicher Spielplatz.

Die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt die Anwohner nicht, da bereits nach dem ursprünglichen Plan davon ausgegangen werden konnte, daß die Gemeinde an dieser Stelle einen Kindergarten plant. Darüberhinaus geht von einem Kindergarten erfahrungsgemäß weit weniger Lärm aus, als von einem jederzeit öffentlich

zugängigen Kinderspielplatz, der zudem auch an den Wochenenden genutzt werden darf.

Es wurde auch untersucht, ob der dreigruppige Kindergarten auf einem anderen Gelände erstellt werden könnte. Mit Ausnahme des Bolzplatzes hinter dem Wörtelstadion ist kein vergleichbares Gelände vorhanden. Entweder fehlen planungsrechtliche Voraussetzungen oder die Größe des Platzes reicht für den Bau eines dreigruppigen Kindergartens nicht aus. Die Realisierung des Vorhabens auf dem bestehenden Bolzplatz beim Wörtelstadion bedingt jedoch eine verkehrliche Anbindung für den Bring- und Abholverkehr über die Straße entlang dem Murgdamm. Der Ausbau dieser Straße würde Kosten in Höhe von DM 85.000,-- verursachen. Darüberhinaus müßte der tieferliegende Bolzplatz auf das Niveau der Straße am Murgdamm aufgefüllt werden. Die geschätzten Kosten für die Auffüllung betragen DM 50.000,--. Die Aufgabe des einzigen Bolzplatzes für Jugendliche in Kuppenheim kann jedoch nicht befürwortet werden. Außerdem würde der neue Kindergarten isoliert von der übrigen Wohnbebauung liegen.

Kuppenheim, den 24. November 1987



Trauthwein
Bürgermeister