

**ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000  
ÄNDERUNG UND ERWEI-  
TERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANS SCHUL-SPORT- U.  
FREIZEITZENTRUM  
WÖRTEL GROSSAU  
STADT KUPPENHEIM**

**KUPPENHEIM IM FEB. 1978**

STADT KUPPENHEIM  
DER BÜRGERMEISTER :

DER PLANER  
FRANZ WALZ  
FREIER ARCHITEKT

**FRANZ WALZ**  
FREIER ARCHITECT  
7500 KUPPENHEIM  
FRIEDRICHSTRASSE 70



**KUPPENHEIM**

Staatl. Vermessungsamt Rastatt

Unbeachteter Auszug aus Karte 735000 Kuppenheim, 6. FEB. 1978

Stadt Kuppenheim  
Landkreis Rastatt

## S A T Z U N G

Über Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes für das  
Gebiet "Wörtel - Großau"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 76 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 22. 12. 1975 (Ges. Bl. 76 S. 1) hat der Gemeinderat am 23. 1. 1978 die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Wörtel - Großau", der am 19. 11. 1976 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

### § 1

Gegenstand der Änderung/Ergänzung

Gegenstand der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind

1. Übersichtsplan,
2. Bebauungs- und Gestaltungsplan
3. Bebauungsvorschriften

### § 2

Inhalt der Änderung/Ergänzung

Der Übersichtsplan nach § 1 wird ergänzt durch den Übersichtsplan für den ~~westlichen~~ Bereich vom Februar 1978 nach der Maßgabe der Begründung vom 12. 6. 1978.

Der Bebauungs- und der Gestaltungsplan nach § 1 werden ergänzt durch den Straßen- und Baulinienplan nach Maßgabe der Begründung vom 12. 6. 1978.

Die Bebauungsvorschriften nach § 1 werden ergänzt durch die Bebauungsvorschriften nach § 3.

-2-

§ 3

Bestandteile des geänderten/ergänzten Bebauungsplans

1. Straßen- und Baulinienplan vom Februar 1978
2. Bebauungsvorschriften vom Februar 1978

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kuppenheim, den 28. August 1978



  
(Bachofer)  
Bürgermeister

GENEHMIGT S.172

Rastatt, den 12. OKT. 1978



Landratsamt Rastatt - 4.11  
117.

*Müller*

- 6 -

Rechtsgrundlagen zur Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes Schul-, Sport- und Freizeitzentrum  
Wörtel Grossau  
Stadt Kuppenheim  
Landkreis Rastatt  
Regierungspräsidium Karlsruhe

1. Das neue Bundesbaugesetz (BBauG)

§ 2; 8; 10;

18. August 1976 Bundesgesetzblatt 2256

§§ 2	BBauG	Aufstellung der Bauleitpläne und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
§§ 2 Abs. (1)	BBauG	
§§ 2 Abs. (5)	BBauG	
§§ 2a	BBauG	Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
§§ 2a Abs. (6)	BBauG	
§§ 9	BBauG	Inhalt des Beb.-Planes
§§ 9	BBauG	Abs. (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 10, 11, 25a
§§ 9	BBauG	Abs. 2
§§ 9 Abs. (4)	BBauG	
§§ 10	BBauG	Beschluss über Beb.-Plan
§§ 11	BBauG	Genehmigung des Beb.-Planes
§§ 12	BBauG	Inkrafttreten des Beb.-Planes

- 7 -

2. Baunutzungsverordnung BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BG Bl. I S. 1763)
  - §§ 11 BauNVO  
Abs. (2) Sondergebiete
  - §§ 14 BauNVO Nebenanlagen
  - §§ 14 BauNVO Abs. (2)
  - §§ 17 BauNVO Mass der baulichen Nutzung
  - §§ 22 BauNVO Abs. (4)
  
3. Landesbauordnung für Baden Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung v. 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351)
  - §§ 111 LBO Örtliche Bauvorschriften
  - §§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO
  
4. Garagenerlass vom 20. Juli 1973 (GABL.S. 765)
  - §§ 3 Richtzahlen
  - §§ 3 Nr. 5.4
  
5. Anwendung der Planzeichenverordnung  
(Planzeichenerlass vom 13. April 1966  
(GABL S 309)

- 8 -

Bebauungsvorschriften zur Änderung und Erweiterung  
des Schul-, Sport- und Freizeitzentrums Wörtel Grossau  
der Stadt Kuppenheim

Landkreis Rastatt

Regierungspräsidium Karlsruhe

Textteil zum Bebauungsplan

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauland § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

1.1. Art der baulichen Nutzung

Baugebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

Sondergebiete SO

für Festhalle, Parken, Biergarten, Grünflächen,  
Wohnungen für Verwalter und Hausangestellte

1.2. Mass der baulichen Nutzung § 17 BauNVO

1. GRZ = Grundflächenzahl = 0,5

2. h = 10,00 Höhe der Gebäude in Meter

3. Dachneigung 0 - 30° in Altgrad

1.3. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

innerhalb der eingezeichneten Baugrenze

1.4. Nebenanlagen § 14 Abs. 2 BauNVO

sind in unmittelbarem Zusammenhang mit den  
Gebäuden zulässig.

- 9 -

- 9 -

- 1.5. Mindestgrösse der Baugrundstücke  
§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BBauG  
Ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan
- 1.6. Höhenlage der baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. (2) BBauG
- 1.6.1. Die Erdgeschossfussbodenhöhe darf in Gebäudemitte nicht mehr als 1,00 m über der Strassenkronen der bestehenden Parkstrasse liegen.
- 1.7. Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrt  
( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG u. § 69 Abs. 1 LBO Ba-WU)
- 1.7.1. Stellplätze sind innerhalb und ausserhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zahl der Stellplätze nach Richtzahlen für Ermittlung der Zahl der Stellplätze  
Sportstätte § 3 Garagenerlass Nr. 14
- 1.7.2. Die Zufahrt zu den Grundstücken und Parkplätzen darf nur von der bestehenden Parkstr. aus erfolgen.
- 1.7.3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG
- 1.7.3.1. Schutzstreifen

Der 20.-- m breite Schutzstreifen entlang der L 77 ist von Bebauung freizuhalten.

Parkplätze in Verbindung mit dem eingezeichneten Pflanzgebot (Laubbäume) sind zulässig.

- 10 -

- 10 -

2. Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die Verkehrsflächen gliedern sich in Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze und Grünfläche als Bestandteil v. Verk.Anlagen § 127 Abs. (2) Nr. 3 BBauG.

3. Anpflanzen von Bäumen ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Entlang des Gewerbekanales und auf den öffentlichen Parkflächen wird das Pflanzen von Laubbäumen wie Platanen, Bergahorn, Spitzahorn o.Ä. festgesetzt. Die Stellung ist aus dem Planeintrag ersichtlich.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

( § 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 111 LBO Ba-Wü)

1. Äussere Gestaltung ( § 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Die Gestaltung der die Anlage bestimmenden Hauptgebäude wird vom Zwecke der Gebäude her bestimmt. Um die städtebauliche Einheit zu wahren, ist eine Anpassung an das Schul- Sport- und Freizeitzentrum zu wahren.

Grelle Fassadenfarben sind unzulässig.

Bei Ausführung von Flachdächern ist die Atika um mind. 10, max. 20 cm abzusetzen, um eine Quaderbildung zu vermeiden.

Pult- und Satteldachformen mit einer Neigung bis max. 30° sind zulässig.

- 11 -

- 11 -

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen in Form eines Jägerzaunes,  
lebendem Zaun (Hecke) oder Mauer, sind bis  
zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Kuppenheim, im Februar 1978

Stadt Kuppenheim

Der Bürgermeister:

Der Planer:

Franz W a l z

Freier Architekt

FRANZ WALZ  
FREIER ARCHITEKT  
7554 KUPPENHEIM  
FRANZSTRASSE 7



# Bürgermeisteramt der Stadt Kuppenheim

Bürgermeisteramt 7554 Kuppenheim 1

Telefon (07222) 4051

Bankverbindungen:  
Bezirkssparkasse Kuppenheim  
(BLZ 665 514 80) Konto 0232  
Raiffeisenbank Kuppenheim  
(BLZ 660 693 49) Konto 450  
Postscheckkonto Karlsruhe 14971-750

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

7554 Kuppenheim,

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Schul- und Sportzentrum "Wörtel - Großau"

## B e g r ü n d u n g

Im geographischen Mittelpunkt von Kuppenheim, Oberndorf und Bischweier liegt das Schul- und Sportzentrum "Wörtel - Großau", für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht.

Dieser Bebauungsplan soll in zwei Bereichen geändert und erweitert werden:

### 1. Westliche Änderung und Erweiterung

Die Stadt plant die Erstellung einer Festhalle im Anschluß an das bestehende Schul- und Sportzentrum. Da im Augenblick noch nicht übersehen werden kann, wie die Grundstücksverhandlungen verlaufen, sind im Bebauungsplan zwei Standorte für eine Festhalle ausgewiesen. Auf den ausgewiesenen Flächen sind sowohl die Erstellung einer Festhalle als auch die Anlegung von PKW-Abstellplätzen zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans trägt außerdem der Tatsache Rechnung, daß die bereits bestehenden Parkplätze lagemäßig vom genehmigten Bebauungsplan abweichen. Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt nunmehr den tatsächlichen Baustand.

### 2. Östliche Erweiterung

Um das Angebot im Schul- und Sportzentrum sinnvoll abrunden zu können, ist die Ausweisung eines Standorts für eine Tennishalle

mit Außenanlagen vorgesehen. Das überplante Gebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Kuppenheim und liegt je zur Hälfte auf den Gemarkungen Bischweier und Kuppenheim. Der vorliegende Bebauungsplan erfaßt nur den Gemarkungsteil Kuppenheim. Für die Gemarkung Bischweier läuft ein besonderes Bebauungsplanverfahren.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließungsstraße gesichert. Wasserversorgung und Entwässerung können an das bestehende Netz angeschlossen werden. Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt durch Einleitung in den Gewerbekanal. Die Planung berücksichtigt in vollem Umfange den vorliegenden Kartenentwurf über den vier-spurigen Ausbau der B 462.

Der Ausbau der Erschließungsanlagen soll, soweit nicht bereits geschehen, unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans in Angriff genommen werden. Die Gesamtkosten für die Neuschaffung der Erschließungsanlagen (Straße, Kanalisation und Wasser) werden auf 150.000,-- DM geschätzt. Die Finanzierung dieser Aufwendungen erfolgt aus dem Etat der Stadt und aus Zuschüssen des Bauträgers der Tennishalle.

Bodenordnungsmaßnahmen nach dem BBauG sind nicht erforderlich, da sich die gesamte Grundstücksfläche im Eigentum der Stadt befindet. Die Ausformung des Baugrundstücks der Tennishalle erfolgt im Vermessungswege. Die Vermessungskosten trägt der Bauträger.

Um eine gute Einbindung der Baukörper und eine Auflockerung zu erreichen, sind Pflanzgebote in den Bauvorschriften vorgesehen. Gedacht ist dabei an eine landschaftsbezogene Bepflanzung aufgrund von Vorschlägen der Kreisstelle für Naturschutz und Landschaftspflege.

Kuppenheim, den 12. Juni 1978



*Bachofer*  
(Bachofer)  
Bürgermeister