

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“ gelten für den Deckblattbereich ergänzend folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

B.2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

(1) Gebietscharakter

Absatz (1) wird wie folgt ergänzt:

Die in der Planzeichnung mit GE bezeichneten Bereiche sind Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO.

(2) Unzulässige Betriebe und Nutzungen

Absatz (2) wird wie folgt ergänzt:

Im Gewerbegebiet GE sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie Gewerbebetriebe in Form von Einzelhandelsbetrieben und KFZ-Lagerplätze (§ 8 (2) Nr.1 BauNVO), Tankstellen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Vergnügungsstätten aller Art sowie Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.

Absatz (3) wird wie folgt ergänzt:

Gemäß § 9 (1) Nr. 23 a) BauGB und § 1 (4) S. 1 Nr. 2 BauNVO sind in den Teilflächen nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro qm Grundstücksfläche die nachfolgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen an.

Der Beurteilungspegel L_R am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs, gilt entsprechend den Vorschriften der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm vom 26.08.1998) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung. Das zulässige

Immissionskontingent L_{IK} ergibt sich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung im Vollraum für jede Teilfläche und die anschließende Summation der einzelnen Immissionskontingente L_{IK} der einzelnen Teilflächen am Immissionsort.

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die in die Berechnung eingestellte Fläche heranzuziehen. Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit sind die angegebenen Immissionsorte.

Für Gewerbeflächen im Geltungsbereich dürfen folgende Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

- Teilfläche TF7-1 $L_{EK} = 60/51\text{dB(A)}$ Tages-/Nachtzeitraum
bei Fläche $F = 3019,0 \text{ m}^2$
- Teilfläche TF7-2 $L_{EK} = 60/51\text{dB(A)}$ Tages-/Nachtzeitraum
bei Fläche $F = 2828,7 \text{ m}^2$

Hinweis: Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 12/2006, Abschnitt 5.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

Absatz (4) wird wie folgt ergänzt:

- (4) Im Gewerbegebiet GE wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) auf maximal 125,0 m über NHN festgesetzt.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 ABS. 1 LBO)

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

Baugestaltung

Absatz (1) wird wie folgt geändert:

- (1) Im Gewerbegebiet GE sind als Dachform nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°-5° und Satteldächer mit einer Dachneigung von 6° - 20° zulässig.

Absatz (3) wird wie folgt geändert:

- (3) Im Gewerbegebiet GE sind Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien nicht zulässig.

D ERÄNZENDE HINWEISE

Artenschutz

Um das Töten von Individuen (Vögel) im Zusammenhang mit der Zerstörung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, ist die Fällung von Gehölzen im Winterhalbjahr zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.

Kuppenheim, den

Bürgermeister
Karsten Mußler

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Planänderung sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Kuppenheim übereinstimmen.

Kuppenheim, den

Bürgermeister
Karsten Mußler

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Kuppenheim, den

Bürgermeister
Karsten Mußler