



DER EINMÜNDUNGSBEREICH DER EHEMALIGEN LANDBASSE IN DIE K 52 IST ENTSPRECHEND DER VERKEHRSENTWICKLUNG IN STUFEN ABZUBAUEN. SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN SEITE 10+11.

FESTSETZUNG ÜBER FAHRBAHN-RANDGESTALTUNG SIEHE BLATT 3, 4, 5

- LEGENDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
 - FLÄCHE FÜR SONDERGEBIET
 - GEBÄUDESTELLUNG
 - ☐ GASTEHAUS
 - BAUGRENZE
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE HIER: FAHRBAHN UND SEHWEG
 - PARKPLATZ FÜR PKW + BUSSE
 - FUSSWEGE
 - GRÜNFLÄCHEN
 - FESTPLATZ
 - TENNISPLATZ
 - KLEINGOLFPLATZ
 - PARKÄHNLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - KINDERSPIELPLATZ
 - STRASSENBELEITGRÜN
 - ▲ FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNG
 - BACHLÄUFE
 - TRAFOSTATION

VERFAHRSVERMERKE

BESCHLUSSFASSUNG VOM DEM GEMEINDERAT NACH §§ 2 ABS. 1, 3, 33, 45-47 BBOuG EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN UND DAS VERFAHREN HIERFÜR EINZULEITEN

STADT RASTATT

DATUM 22. Okt. 1970 BÜRGERMEISTER u. STEMPEL *E. Finck*

AUSARBEITEN DES BEBAUUNGSPLANES UNTER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 2 ABS. 3

DIPLOM-INGENIEUR WOLFGANG WELLSCHTINER
DIPLOM-INGENIEUR ITS INO-GRAD.
BERATUNGSSTELLE FÜR BAULEITPLANUNG AM LANDRATSAMT RASTATT

DATUM 22. März 1972 *W. W.* STAMP

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 2 ABS. 6 BBOuG AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT

VOM 24. April 1972 BIS 26. Mai 1972
ZUR ENTOGENEHMUNG VON BEDEKEN UND ANREGUNGEN.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST AM 1. April 1972

ORTSÜBLICH DURCH BEKANNT GEMACHT WORDEN:
ANSCHLAG u. TAGESZEITUNG

DATUM 25. Mai 1972 BÜRGERMEISTER u. STEMPEL *E. Finck*

SATZUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NACH §§ 1, 2 u. 8-10 BBOuG VON DEM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN.

DATUM 14. Juli 1972 BÜRGERMEISTER u. STEMPEL *E. Finck*

GENEHMIGT VOM LANDRATSAMT NACH § 11 BBOuG IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 ZIFFER 1 DER DVO DER LANDESREGIERUNG

Landratsamt - Bauamt
Rastatt den 14. VII. 1973
LANDRATSAMT u. STEMPEL *Scholz*

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 12 BBOuG IN DER ZEIT

VOM 7. Mai 1973 BIS 23. Mai 1973
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST AM 3. Mai 1973
ORTSÜBLICH DURCH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DATUM 24. Mai 1973 BÜRGERMEISTER u. STEMPEL *E. Finck*

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

BLATT 2

AUSFERTIGUNG 3

GEMEINDE SULZBACH

REG.-BEZIRK SÜDBADEN LANDKREIS RASTATT

ENTWURF FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

GEWANNE QUERWIESEN REHMENWIESEN HERRENWIESEN

3. Änderung

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 §§ 1 und 2 sowie 8 und 9 des Bundesbaugesetzes
- BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- 1.2 §§ 1 bis 25 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) sowie Ber.
vom 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 I S. 11) und Erlaß
des Innenministerium zur Anwendung der Baunutzungs-
verordnung (Baunutzungserlaß) vom 23. Mai 1969
(GABl. S. 369)
- 1.3 §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der
Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planin-
halts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965
(BGBl. I S.21 u. III 213 -1-) und Erlaß des Innen-
ministerium zur Anwendung der Planzeichen-Verordnung
(Planzeichenerlaß) vom 13. April 1966 (GABl. S.309)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.208)
geändert durch Verordnung vom 16. März 1965
(Ges.Bl. S. 62)
- 1.5 Erlaß des Innenministerium über die Aufstellung von
Bauleitplänen nach dem Bundesbaugesetz (Bauleitplan-
erlaß) vom 11. November 1963 (GABl. S.665)
- 1.6 Städtebauliche Hinweise für die Ausarbeitung von Be-
bauungsplänen vom 4. Oktober 1965 (Beilage zum
GABl. Nr. 26)
- 1.7 Erlaß des Innenministerium zur Einführung der Richt-
linien der ARGEbau für die Berücksichtigung des Ver-
kehrs im Städtebau in Baden-Württemberg vom 22. Mai
1969 (GABl. S. 376)
- 1.8 §§ 3 Abs. 1 sowie 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der
Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg
vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151)
- 1.9 Kreisbausatzung für den Landkreis Rastatt.

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF (BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN)

aufgestellt.

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. BAUGEBIET
- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1.a BBauG)
- 2.1.2 Der räumliche Geltungsbereich besteht aus:
- 2.1.2.1 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 8 BBauG)
- hier: Festplatz
Tennisplatz
Kleingolfplatz
parkähnliche Grünflächen
Kinderspielplatz
- 2.1.2.2 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)
- 2.1.2.3 ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN (§ 9 (1) 3 BBauG)
- 2.1.2.4 SONDERGEBIET (§ 11 BBauG)
- hier: Einrichtungen für Kurfunktionen
- 2.1.2.4.1 Zugelassen ist ein Gästehaus mit öffentlichen WC-Anlagen.
- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1.a BBauG)
- 2.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag festgesetzt.

- 2.3 BAUWEISE (§ 9 (1) 1.b BBauG)
- 2.3.1 Im Baugebiet ist nach Maßgabe der Planeintragung nur zulässig:
- 2.3.1.1 offene Bauweise gemäß § 22 (1) BauNVO
- 2.3.1.2 nur Einzel- und Doppelhäuser gemäß § 22 (2) BauNVO
hier: Gästehaus
- 2.3.2 ÜBERBAUBARE- u. NICHTÜBER-
BAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 1.b BBauG)
- 2.3.2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO zugelassen.
- 2.3.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1.b BBauG)
- 2.3.3.1 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Planeintrag festgesetzt.
- 2.4 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1.d BBauG)
- 2.4.1 Die Höhenlage des Gebäudes bestimmt sich durch das aufzufüllende Gelände.
- 2.5 GARAGEN-u. STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 1.e BBauG)
- 2.5.1 Garagen und Stellplätze sind nur zweckgebunden für das Gästehaus innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

2.6 VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) 5 BBauG)

2.6.1 Zulässig sind die der Stromversorgung dienenden baulichen Anlagen.

2.7 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (2) BBauG)

2.7.1 Die geplante Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches ist durch Planeintrag festgelegt.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (2) BBauG)

3. BAUGESTALTUNG (§ 111 (1) LBO)

3.1 Die Baukörpergestaltung ist den Erfordernissen
eines Gästehauses für Kurfunktionen nach Vor-
aussetzung.

3.2 SOCKELHÖHE

3.2.1 siehe 2.4

3.3 GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

3.3.1 Die unbebauten Flächen sind landschaftsgärt-
nerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden-
und Buschgruppen zu gestalten.
Die unter Ziffer 2.1.2.1 genannten Grünflächen
sind entsprechend ihrem Zweck zu gestalten und
über eine landschaftsgärtnerische Fachplanung
festzulegen.

- 3.3.2 Anfüllungen und Abtragungen ergeben sich aus den jeweiligen Planunterlagen.

3.4 EINFRIEDIGUNGEN

- 3.4.1 Zulässig sind an öffentlichen Straßen und Plätzen nur Sockel bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung.

3.5 BELANGE DES STRASSENVERKEHRS

- 3.5.1 Entlang der K 52 zum Festplatz sowie die restliche Länge bis zur Bebauung hin ist eine Böschung von mindestens 1 Meter anzulegen, so daß sich ein diesbezüglicher Graben für die Entwässerung der Straße entlang der Trasse ergibt. Zwischen dem tiefer liegenden Graben und dem Fahrbahnrand der K 52 ist ein Bankett mit einer Breite von 1,5 m anzulegen.

Im übrigen ist von dem Graben aus in das Planungsgebiet hinein bzw. entlang der K 52 ein Baumbewuchs zur Abschirmung vorzusehen.

- 3.5.2 Wegen der Einmündung der ehemaligen Landesstraße Nr. 52 in die jetzige K 52 im westlichen Bereich sind 3 Stufen zu unterscheiden.

Die 1. Stufe stellt den derzeitigen Bestand dar; die 2. Stufe ist mit einer Linksabbiegerspur von Gagenau kommend anzulegen; die 3. Stufe wäre die Anlegung einer Wendeplatte innerhalb des Planungsgebietes, so daß der jetzige Anschluß zu entfallen hat.

3.5.3

Die genannten Ausbaustufen sind entsprechend der Verkehrsentwicklung von der zuständigen Straßenbaubehörde zu beurteilen. Die 1. Stufe stellt den jetzigen Stand der Planung dar.

Planfertiger,

den 22. März 1972

DIETER WEUSTEIN FREIER ARCHITEKT
DIPLOME-INGENIEUR ITS ING.-GRAD.

Bürgermeister,

den 24. Juli 1972

