

Gemeinde KIPPENHEIM  
Ortsteil Schmieheim  
Ortenaukreis

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Grimmisbühl

### 2. Änderung

---

Im seit dem 24.1.1969 rechtskräftigen Bebauungsplan Grimmisbühl ist das Flurstück 510 als Grünfläche ausgewiesen und daher derzeit nicht bebaubar.

Im Rahmen der innerörtlichen Nachverdichtung zur ressourcensparenden Entwicklung und Bereitstellung von Bauland ist vorgesehen, diesen Bereich zur Bebauung freizugeben.

Der umliegende Bereich ist gekennzeichnet durch 1 bis 2 geschossige Ein- oder Zweifamilienhäuser. Die vorgesehene Bebauung ist geeignet, die vorhandene Nutzung dort sinnvoll zu ergänzen.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1250 qm. Es ist vorgesehen, darauf zwei Wohngebäude zu errichten.

Die Grundstücke sind durch den Anschluss an die öffentliche Fläche verkehrlich erschlossen. Die Entsorgung des Schmutz- und Oberflächenwassers ist durch Erweiterung der öffentlichen Kanalisation möglich. Ebenso ist der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und andere Medienträger möglich.

Bei der zulässigen Bebauung wurde die Situation der benachbarten Gebäude berücksichtigt, insbesondere bei der Festlegung der Höhenlage des Firstes des höher gelegenen Gebäudes wurde das östlich benachbarte Gebäude als Maß herangezogen und dies auch mit den oberliegenden Eigentümern abgestimmt.

#### Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss im GR: 11.5.2004

Frühzeitige Öffentliche Auslegung:

Beschluss im GR 19.7.2004 – Termin: 12.8.2004-13.9.2004

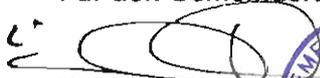
Öffentliche Auslegung:

Beschluss im GR 4.10.2004 – Termin: 25.10.2004 -25.11.2004

Satzungsbeschluss: im GR 13.12.2004

Inkrafttreten/Bekanntmachung: 19.7.2006

Kippenheim, den 19.7.2006

Für den Gemeinderat  
  
W. Mathis,  
Bürgermeister

