BEBAUUNGSPLAN KIPPENHEIM ORTSTEIL SCHMIEHEIM

GEWANN "KIRCHBERG" M. 1:1000

Die Übereinstimmung der innerhalb des Planungsgebietes dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich

Lahr, den 27. März 1973

Staatl. Vermessungsamt

J.A. Alexander

Reg.-Vermessungsinspektor

WR — REINES WOHNGEBIET

WR	I
0.4	0.4
⌒	0
18° - 32°	

BAUGEBIET — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

DACHFORM — BAUWEISE

DACHNEIGUNG

GENEIGTES DACH — ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

EBENES DACH — 0 OFFENE BAUWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE — BAULINIE

ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE — BAUGRENZE

SICHTFLÄCHE PFLANZHÖHE MAX. 80 CM

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES — FIRSTRICHTUNG

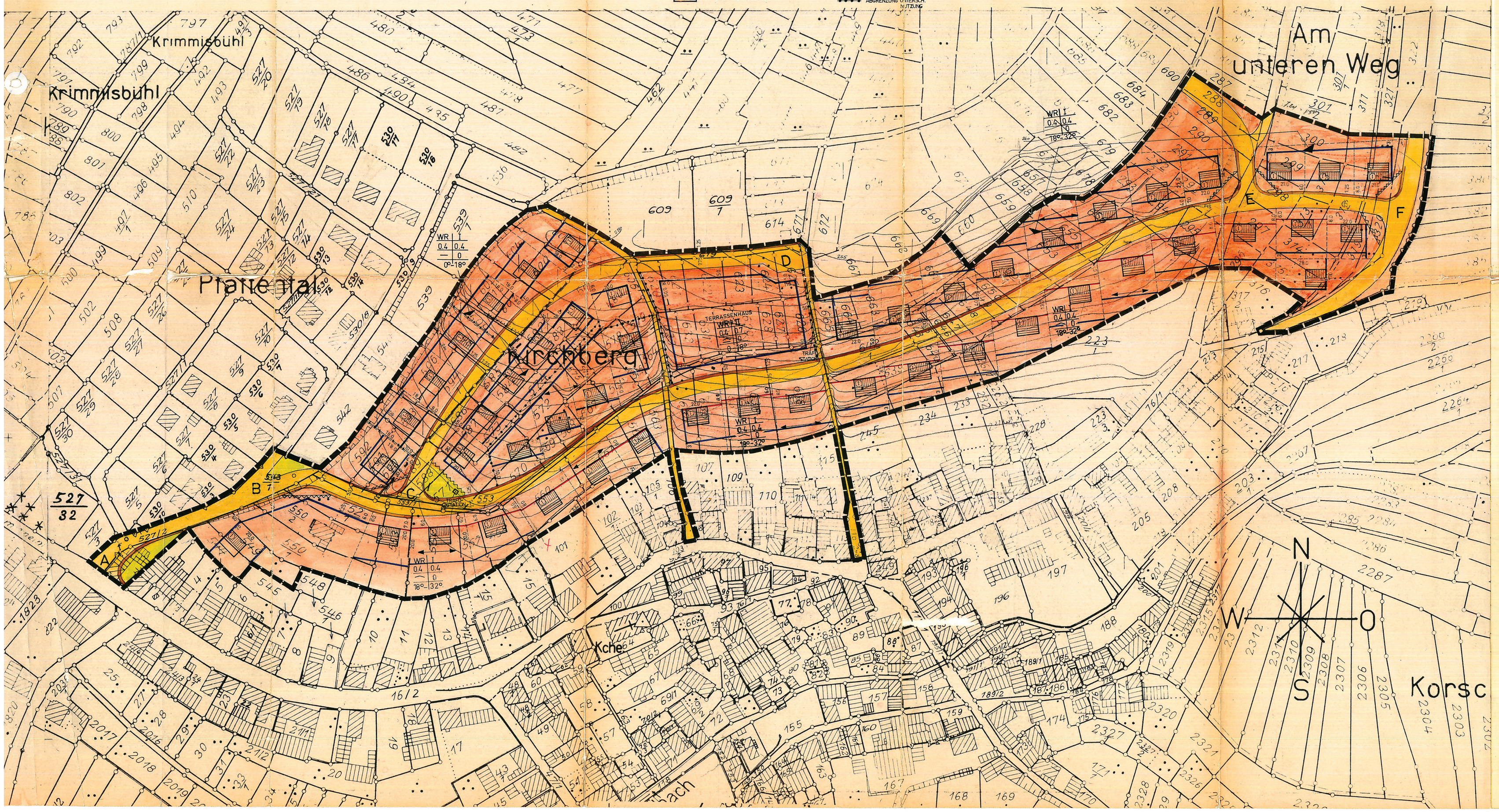
WOHNHAUS 1-GESCHOSSIG 0 - 18°

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WOHNHAUS 1-GESCHOSSIG 18 - 32° MIT SOCKELGESCHOSSAUSBAU UND DACHGESCHOSSAUSBAU

LEITUNGSFÜHRUNG EVU

ABGRENZUNG U.-TERSCH. NUTZUNG



BEBAUUNGSPLAN

für

GEMEINDE KIPPENHEIM
ORTSTEIL SCHMIEHEIM
„KIRCHBERG"

Nr. 612/333 Herstellungs- und Feststellungsvermerke
Richard Boorberg Verlag 57

① Planbearbeiter

7634 Kippenheim, den 15.12.72

WILFRIED STADIG
FREIER ARCHITEKT
7634 KIPPENHEIM
BERGSTR. 17 · TEL. 07825/329

② Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 19.5.72

Kippenheim, den 15.12.72

Bürgermeister

② Öffentliche Auslegung
nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 15.12.72 durch öffentliche Bekanntmachung
Öffentliche Auslegung vom 2.1.73 bis 2.2.73 (2.2.73 zum Feiertag)

Kippenheim, den 23.3.73

Bürgermeister

③ Beschluß als Satzung
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO am 16.3.1973

Kippenheim, den 23.3.73

Bürgermeister

③ Genehmigung des Landratsamts — Regierungspräsidiums
nach § 11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung

, den

(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 13.5.1973 durch öffentliche Bekanntmachung
Öffentliche Auslegung vom 14.5.73 bis 8.5.1973

Kippenheim, den 12.5.1973

Bürgermeister

Anlage ....3.....

Fertigung ...6.....

Bebauungsvorschriften

1 **Rechtsgrundlagen**

1.1 § 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) — BBauG —.

1.2 §§ 1—23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) — BauNVO —.

1.3 §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).

1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) — LBO —, i.f. vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 351)

2 **Ausnahmen**

Ausnahmsweise können zugelassen werden

2.1 im Baugebiet I gemäß § 3 Abs. 3 Nr. — BauNVO:

DIE BADENWERK AG ERHÄLT DIE GENEHMIGUNG FÜR DEN EINBAU VON NIEDERSPANNUNGSVERTEILERSCHRANKEN UND BELEUCHTUNGSMASTEN FÜR DIE ÖFFENTL. STRASSENBELEUCHTUNG AUF DEN ALS NICHT ÜBERBAUBAR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN. DIE ERSTELLUNG DIESER ANLAGEN IST VOR BAUBEGINN MIT DER GEMEINDE ABZUSPRECHEN. DAS NIEDERSPANNUNGSNETZ WIRD ALS KABELNETZ AUSGEFÜHRT.

2.2 im Baugebiet II gemäß § — Abs. — Nr. — BauNVO:

2.3 im Baugebiet III gemäß § — Abs. — Nr. — BauNVO:

3 **Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind
— unzulässig
~~— ausnahmsweise zulässig~~

4 **Maß der baulichen Nutzung**

4.1 Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich, aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.

4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO
— unzulässig
~~— nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:~~

5 **Überbaubare Grundstücksfläche**

5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

6 **Grenz- und Gebäudeabstand**

6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 8 m.

6.2 Dabei geringster Grenzabstand 4 m.

6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

7 **Baugestaltung**

7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m

~~7.1.2 bei mehrgeschossigen Gebäuden bis 10 m~~

7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe (höchstens: (GEMESSEN SCHNITTPUNKT SPARREN- AUSSENWAND)

7.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden 4.00 m BERGSEITS, 6.00 TALSEITS

~~7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden m~~

~~7.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden m~~

7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens: SOCKELHÖHE BERGSEITS MAX. 0.60 m

~~7.4.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück — Verhaben bezogen auf Meereshöhe NN~~

~~7.4.2 Fixpunkt: = NN~~

7.5 Dächer

7.5.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.

7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles — ~~rotes~~ — nichtglänzendes Material zu verwenden.

7.6 Kniestöcke sind nur zulässig:

~~7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m~~

7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.

7.7 Dachgaupen und Dachaufbauten SIND UNZULÄSSIG

~~7.7.1 zulässig~~

7.7.2

Betr.: Terrassenhäuser - Bebauungsform

Die Gebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung als Terrassenhäuser zu erstellen, d.h. die einzelnen Geschosse sind talseitig beginnend in aufsteigender Folge der Hangneigung entsprechend zurückzustaffeln. Die in den Geländeschnitten festgelegten Höhenbegrenzungslinien dürfen durch Bauteile nicht überschritten werden.

8 **Nebengebäude und Garagen**

8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

8.2 Nebengebäude (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)

8.2.1 Geschoßzahl: I

8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m

8.3 Garagen

8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach; BEIBEHALTUNG DES GRENZABSTANDES SIND AUCH DACHNEIGUNGEN ENTSPR. DEM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG

8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

9 **Einfriedigungen**

9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:
— Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
— Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
— Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung

9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — — m.
~~— Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § der Kreisbausatzung für den Landkreis~~ vom

9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND BEPFLANZUNG UND EINFRIEDIGUNGEN ÜBER 80 CM UNZULÄSSIG.