

TEXTTEIL zum Bebauungsplan "Lindenfeld" der Gemeinde Kippenheim, Ortsteil Schmieheim, aufgestellt nach Maßgabe des i.d.Fassung v. 18.8.1976 geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977, sowie der Landesbau-ordnung (LBO) v. 20.6.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 12.2.1980 (GBI. S. 116)

---

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist (GE) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.
2. Ausnahmen nach § 8(3) Ziff.2 sind nicht zulässig.

### II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Einschrieb der Grund- u. Geschößflächenzahl im Lageplan festgesetzt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist im Planeinschrieb mit II angegeben, sie ist nicht zwingend, sondern als Höchstgrenze festgelegt.

### III. Bauweise

Im Überbaubaren Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform: Flach- od. Satteldach 0-32<sup>0</sup>, für Wohnbauten auch Walmdach, sonst betriebsbedingte Dachformen.
2. Als Dacheindeckungsmaterial ist bei Wohngebäuden Ziegeldeckung, bei Werkshallen Berliner Welle o.ä., dunkelbraun engobiert, vorgesehen.
3. Sockelhöhe von Wohn- und Verwaltungsgebäuden, talseitig max. 1,00 m ü. vorh.Gel., Kniestock höchstens 30 cm.
4. Die Garagen sind hinter der straßenseitig gelegenen Baugrenze zu halten und mit Flach- oder Satteldach 0-32<sup>0</sup> auszubilden.
5. Anlagen i.S.d.§ 89 Abs. 1,2,3,4,12<sup>a</sup>,13,20,28,29 u.31 sind genehmigungspflichtig.
6. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
7. Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs- und Einmündungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 cm gemessen v. Str.Mitte, freizuhalten.

8. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
9. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsmasten der öffentl. Straßenbeleuchtung auch auf den im Beb. Plan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen.
10. Zur Beurteilung der Gebäudelage im Gelände sind jedem Bauantrag nivellierte Schnitte mit Einzeichnung der Baukörper zwingend vorgeschrieben.  
Die dem Bebauungsplan beigegefügte Straßen- und Geländeschnitte sind hierbei zu berücksichtigen.
11. Der aus Richtung Kippenheim parallel zur Kreisstraße verlaufende landwirtschaftliche Weg wird in die Zufahrtsstraße über abgesenkten Bordstein eingeführt, damit eine Unterordnung dieses Weges durch ein alleinstehendes Zeichen 205 StVO gegeben ist.
12. Im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 1825 und 1817/2 sind entlang der Kreisstraße die im Lageplan eingetragenen Sichtflächen von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Vorhandene Sichthindernisse, insbesondere der Schuppen auf dem Grundstück Lgb.Nr. 1825, sind zu beseitigen.

#### C. Nachrichtliche Übernahme

Die Satzungen der Gemeinde Kippenheim über die Wasserversorgung, Entwässerung und Müllabfuhr sind zu beachten.

Bebauungsplan  
Änderungsplan genehmigt  
gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit § 2 Abs. 1 der  
2. DVO der Landesregierung.  
Offenburg den 30. 5. 1980  
Landratsamt  
- Baurechtsbehörde -  
In Vertretung

