



## Bebauungsplan

STB	Satzungstext	S. 2
A	Zeichnerischer Teil	Anlage I
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	S. 4
C	Pflanzempfehlungen zum Bebauungsplan	S. 9
D	Begründung	S. 10
E	Untersuchung zur Hochwassergefährdung	Anlage II

## Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

A	Zeichnerischer Teil	Anlage I
STÖ	Satzungstext	S. 15
ÖB	Örtliche Bauvorschriften	S. 17
BÖB	Begründung Örtliche Bauvorschriften	S. 19

## Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

VA	Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke	S. 21
----	---------------------------------------	-------

---

Fassungen vom 02.12.2011

---

**MATHIS + JÄGLE** architekt  
ingenieur

Keltenstraße 7 77971 Kippenheim  
T (07825) – 8771975 F (07825) 8771977  
E-mail: bauleitplanung@mathis-jaegle.de

---

## ST Satzung über den Bebauungsplan

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58);

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 29.10.2003 (GBl. S. 745);

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan – Satzung ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil – A – in der Fassung vom 02.12.2011 maßgebend. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ gelten ausschließlich die Inhalte dieses Bebauungsplans, die alten Bebauungspläne werden aufgehoben.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan – Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

- A Zeichnerischer Teil M 1 : 1000 in der Fassung vom 02.12.2011
- B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 02.12.2011

Folgende Dokumente werden beigefügt, ohne Satzungs-Bestandteile zu sein:

- C Pflanzempfehlungen zum Bebauungsplan
- D Begründung
- E Untersuchung zur Hochwassergefährdung

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

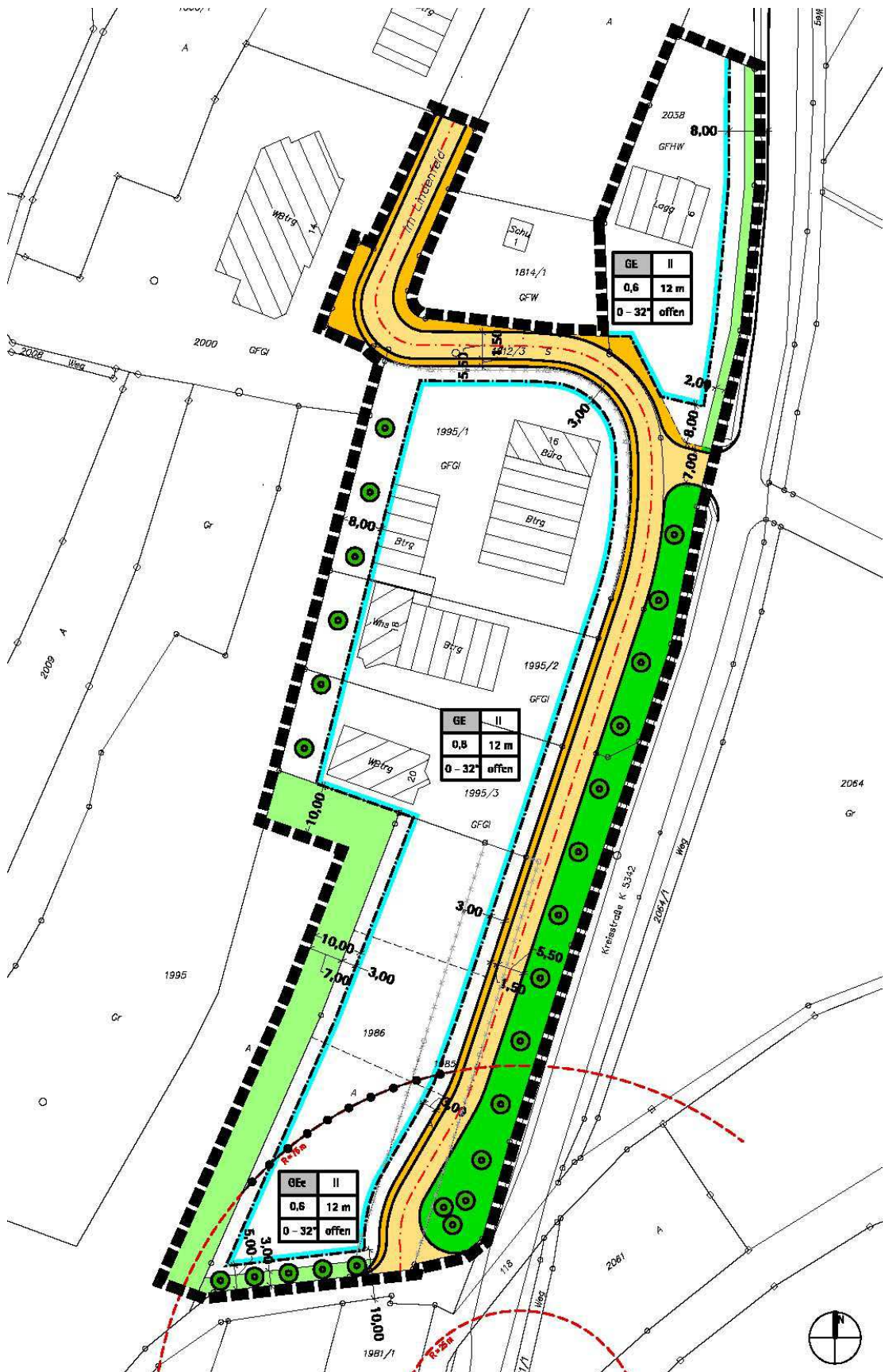
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt.

### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

# A Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

Siehe Anlage A: Planzeichnung M 1 : 1000



unmaßstäbliche Verkleinerung

## B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die folgenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

### 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

### 2 Art der baulichen Nutzung

#### 2.1 Festsetzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiet (GE) bzw. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO

#### 2.2 Generelle Einschränkung der baulichen Nutzung im gesamten Geltungsbereich

Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO *[Anlagen für sportliche Zwecke]* sind als Ausnahme zulässig.

Nutzungen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO *[Tankstellen]* sowie Nutzungen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO *[Vergnügungsstätten]* sind unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von selbstproduzierten Waren an der Stätte der eigenen Leistung („Werksverkauf“ bzw. „Hofverkauf“), sofern die Verkaufsfläche nicht größer als 100 qm und der übrigen Nutzfläche des Betriebs deutlich untergeordnet ist.

Werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 9 (3) BauNVO beantragt, so ist deren Genehmigung und Nutzung erst nach Genehmigung des zugeordneten Gewerbebetriebs zulässig.

#### 2.3 Zusätzliche Einschränkungen in dem als „GEe“ gekennzeichneten Bereich

Innerhalb eines Radius von 75 m zum jüdischen Friedhof ist das Gewerbegebiet zusätzlich zu 2.2 auf nicht wesentlich störende Betriebe eingeschränkt (gem. BauNVO § 6).

Größere Feuerungsanlagen, die nicht nur zu Heizzwecken genutzt werden, sowie Schornsteine die mehr als 1,5 m über die Gebäude reichen, sind nicht zulässig.

### 3 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16–20 BauNVO

Das Maß der Baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl, maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie maximale Firsthöhen gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die Firsthöhe wird definiert als das Maß vom unteren gebäudespezifischen Höhenbezugspunkt bis zum obersten Abschluss des Gebäudes, ohne Aufbauten für regenerative Energien.

Die Bezugshöhe ist im zeichnerischen Teil definiert als Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte, der untere gebäudespezifische Höhenbezugspunkt wird wie folgt ermittelt: Von der Gebäudemitte ausgehend wird eine Gerade im rechten Winkel zur Bezugshöhe gezeichnet. Der am Schnittpunkt dieser Geraden mit der Bezugshöhe vorgefundene Höhenpunkt bildet den gebäudespezifischen unteren Höhenbezugspunkt. Bei Eckgrundstücken ist die der Gebäudemitte am nächsten gelegene Bezugshöhe heran zuziehen.

Werden Gebäude an stark geneigten Hängen errichtet, so darf das Kellergeschoss talseitig als Vollgeschoss in Erscheinung treten, ohne dass es auf die gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden muss. Als Ausnahme ist in solchen Fällen auch eine Überschreitung der Firsthöhe um bis zu 2 m zulässig.

#### **4 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

Hinweis: Es muss sichergestellt sein, dass unabhängig von Baugrenzen z.B. bei Grundstückszufahrten die erforderlichen Sichtflächen frei bleiben, so dass es zu keiner Gefährdung von Verkehrsteilnehmern kommen kann.

#### **5 Nebenanlagen § 14 BauNVO**

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie für das Gebiet notwendige Anlagen gem. § 14 (2) BauNVO (Anlagen zur Ver- und Entsorgung) sind grundsätzlich innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Westlich der Kreisstraße sind in einem Abstand von weniger als 8 m zur Kreisstraße oberirdische Nebenanlagen unzulässig.

#### **6 Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**

Festsetzung gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

#### **7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **7.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

##### **7.1.1 Pflanzgebote gemäß § 9 (1) 25a BauGB**

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu Erhalten. Im Falle des Verlusts sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen; unten aufgeführte Bäume für Stell- und Parkflächen, sowie Pflanzungen zur Einbindung des Gebietes nach Süden auf den Privatgrundstücken werden angerechnet.

Stell- und Parkplätze sind mit je einem hochstämmigen, einheimischen Laubbaum je 5 Stell- oder Parkplätze zu überstellen. Für eine ausreichende Baumscheibe (mind. 2 x 2 m), sowie Belüftung und Bewässerung muss gesorgt werden. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechend Ersatz zu leisten. Die Pflanzenauswahl sollte gemäß Pflanzempfehlungen (C) erfolgen.

Zur Sicherheit des Verkehrs ist Entlang der Kreisstraße ein Grünstreifen anzulegen, im zeichnerischen Teil ist dieser auf privaten Grundstücken als „private Grünfläche“ mit einer Streifenbreite von 2 m festgesetzt. Pflanzungen dürfen in einem Abstand von weniger als 2 m zur Kreisstraße eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. Mit Hochstämmen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

## **8 Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen § 9 (8) BauGB**

### **8.1 Baugrund**

Eine objektbezogene Baugrund- und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

### **8.2 Pflichten des Eigentümers § 126 BauGB**

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper, des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder zu dulden.

Privatgrundstücke dürfen für Flächen zum Zwecke von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, in Anspruch genommen werden. Fundamente für Randsteine sind auf privaten Grundstücken zu dulden.

### **8.3 Archäologische Denkmalpflege, Bodenfunde §§ 2, 8, 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz)**

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege, Tel. 0761 / 208-3570, Fax 0761 / 208-3599, unverzüglich telefonisch und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten. Auch ist das Regierungspräsidium, Ref. 25, hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumassnahmen betroffen sein sollten.

### **8.4 Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Tel. 0781 / 805-9650, Fax 0781 / 805-9666) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### **8.5 Bodenschutz § 4 Abs. 1 BodSchG (Bodenschutzgesetz)**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Damit diesem Grundsatz ausreichend Rechnung getragen wird, sind die folgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustrassen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden (Mutterboden) und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und, soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumassnahme möglich ist, auf dem Baugelände Zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden (Mutterboden) hat in max. 2 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.
- Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebiets, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen gewährleistet ist sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

#### 8.6 Grundwasserschutz §§ 1a, 3 (2) Nr. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz); § 3a WG (Wassergesetz)

Zum Schutz des Grundwassers ist zu beachten:

- Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.
- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu befürchten ist.
- Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.
- Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.
- In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, soweit von der beabsichtigten Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen oder durch Maßnahmen einer Körperschaft des öffentlichen Rechts verhütet oder ausgeglichen wird. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der – insbesondere bei der Durchführung eines Kennntnisgabeverfahrens – in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Im Übrigen ist das Merkblatt „Bebauungsplan“ des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beachten.

#### **8.7 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe [§ 19 (1) WHG] errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 VAWS. Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAWS durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen.

#### **8.8 Versorger**

Rechtzeitig vor dem Beginn der Bauarbeiten sollte die neue Versorgungssituation (z.B. kundeneigene Trafostation, interne Kabelverlegungen) der zukünftigen Nutzung mit den Energieversorgern abgestimmt werden.



## C Pflanzempfehlungen

### Bäume:

Prunus avium	Vogelkirsche, <i>Vorsicht giftig!</i>
Quercus petraea	Traubeneiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Hochstamm Obstbäume	standortgerechte Sorten

Mindestpflanzqualität H., 3 x v, a.e.w.St. St.U 18 - 20 cm

### Baum- und Strauchhecken

#### Bäume:

dto.

Mindestpflanzqualität H. oder Hei., 3 x v.,St.U. 14-16 cm

#### Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinose	Schlehdorn
Rosa canina	Hundrose
Rosa corymbifera	Heckenrose
Sambucus Nigra	Schwarzer Holunder
Genista tinctoria	Färberginster
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster, <i>Vorsicht giftig!</i>
Prunus spinose	Schlehdorn
Rosa caesia	Lederblättrige Rose
Rosa canina	Hundrose
Rosa corymbifera	Heckenrose

Mindestpflanzqualität 1 x v., 60-100 cm.

#### Kletterpflanzen:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu, <i>Vorsicht giftig!</i>

#### Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten:

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

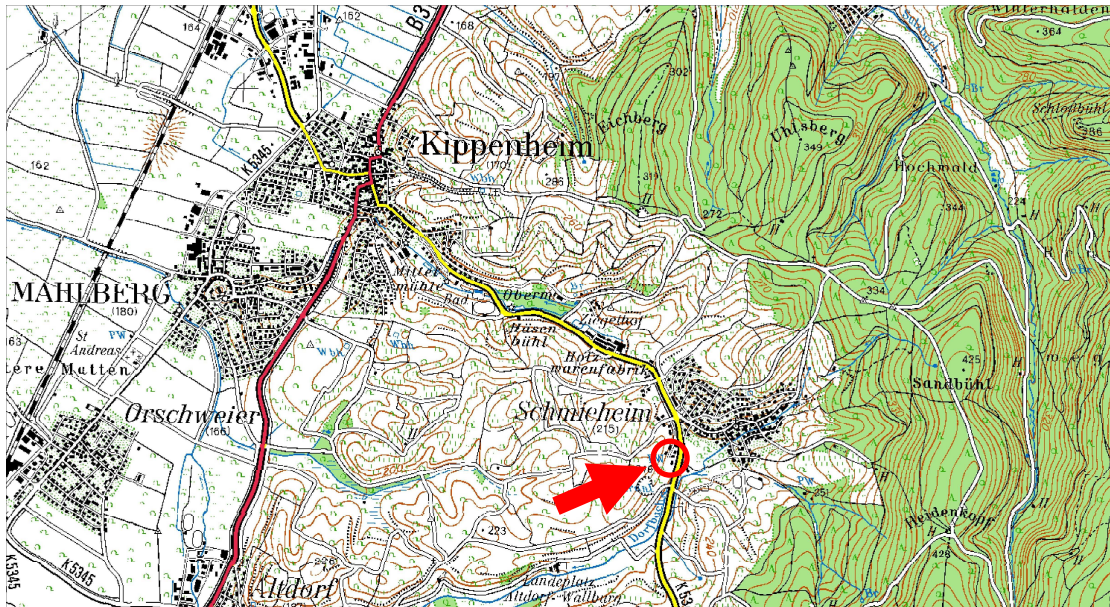
Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden.

Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

## D Begründung zum Bebauungsplan

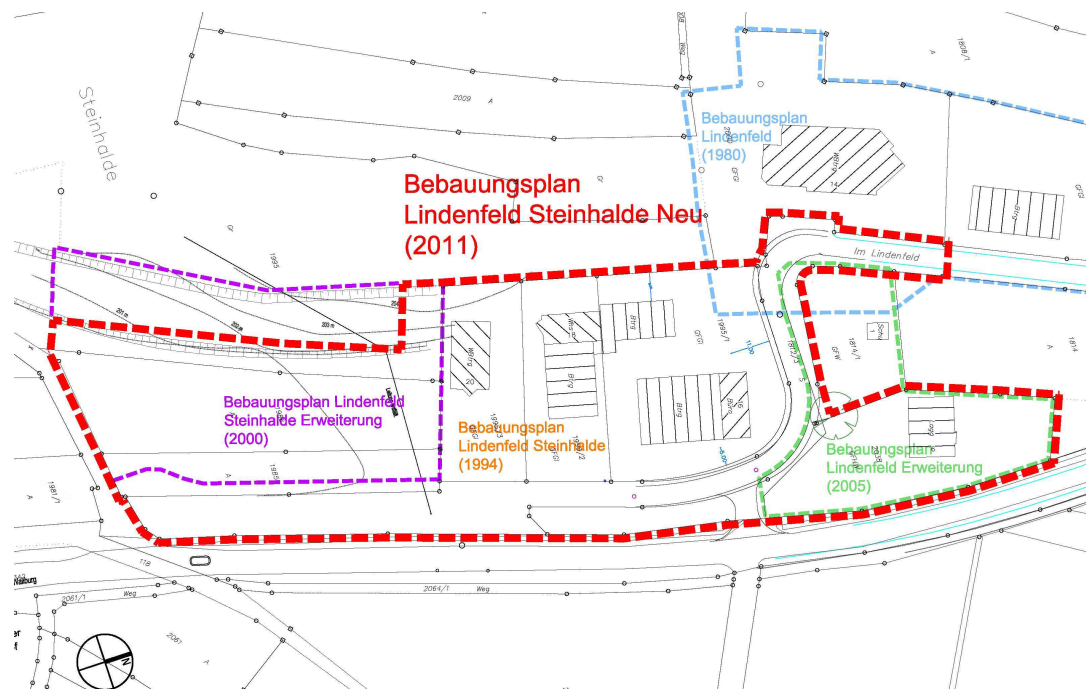
### 1 Lage und Abgrenzung und des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortskerns von Schmieheim, an der Kreisstraße K 5342. Es handelt sich dabei um ein kleines Gewerbegebiet mit lokaler Bedeutung für den Ortsteil Schmieheim. Ungefähr drei fünftel des Gebiets sind bereits bebaut.



Lage im Raum

Das Plangebiet umfasst die kompletten Geltungsbereiche bzw. Teilbereiche von vier rechtskräftigen Bebauungsplänen, die durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ ersetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ umfasst insgesamt eine Fläche von 1,44 ha.



Abgrenzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lindenfeld Steinhalde Neu“

## 2 Erfordernis, Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gesamtgemeinde Kippenheim gliedert sich in den am Übergang der Vorbergzone in die Rheinebene gelegenen Ortsteil Kippenheim, sowie den in den Hügeln der Vorbergzone malerisch gelegenen Ortsteil Schmieheim. Der Bebauungsplan „Lindenfeld Steinhalde Neu“ befindet sich im Ortsteil Schmieheim. Er verfügt über eine intakte dörfliche Struktur, im Ortsetter zeugen noch viele Gebäude von der Landwirtschaft als ehemals wichtiger Lebensgrundlage. Kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe sind im Ortsetter vorhanden, in Ermangelung größerer und vor allem ebener Flächen sowie zur Vermeidung möglicher Konflikte mit der Wohnnutzung wurde jedoch bereits Ende der 1970er Jahre das ca. 500 m vom Ortskern entfernte Gewerbegebiet „Lindenfeld Steinhalde“ geplant, das im Laufe der Jahrzehnte abschnittsweise entwickelt und bebaut wurde. Die abschnittsweise Entwicklung lässt sich auch gut an den Daten der vier Bebauungspläne innerhalb des Gewerbegebiets ablesen.

Im Lauf der Jahrzehnte hat sich jedoch geringfügiger Änderungsbedarf aufgrund von Anforderungen und Bedürfnissen der Gewerbetreibenden sowie anderer Grundsatzentscheidungen ergeben, so dass bei drei der vier bestehenden Bebauungspläne eine Überplanung erforderlich gewesen wäre. Im Zuge einer Vereinheitlichung innerhalb des Gebiets hat sich die Gemeinde daher entschieden, dem südlichen Teilbereich des Gebiets mit dem Bebauungsplan „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ eine neue Rechtsgrundlage zu geben.

Eine der wichtigsten Änderungen bildet die endgültige Planung und Ausbau der Erschließungsstraße „Im Lindenfeld“ sowie die rechtliche Sicherung der bereits provisorisch errichteten zweiten Anbindung an die Kreisstraße im Norden des Gebiets. Durch die Fusion der Winzergenossenschaft Schmieheim mit Münchweier und Wallburg sowie der Errichtung einer modernen Traubenannahmestelle in Münchweier wurde das bisherige Gebäude der Traubenannahme sowie die davor befindliche Wartefläche für Anlieferer im öffentlichen Straßenraum überflüssig und stand zur Überplanung an. Im südwestlichen Bereich wird ein bisher zur gewerblichen Nutzung vorgesehenes Grundstück auf Wunsch der Eigentümer teilweise aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Um die erforderlichen Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einhalten zu können, wird ein Teil dieser Grundstücksfläche als „private Grünfläche“ innerhalb des Geltungsbereichs verbleiben.

Absicht der Gemeinde Kippenheim war und ist es, durch das Gewerbegebiet Schmieheimer Betrieben eine Möglichkeit zur Entwicklung am Ort zu bieten. Aufgrund der im Vergleich mit den Gewerbeflächen des Ortsteils Kippenheim anbindungstechnisch eher weniger günstigen Lage ist auch nicht mit einer Ansiedlung größerer oder ortsfremder Betriebe zu rechnen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die planungs-, bauordnungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Zum Ausgleich der Eingriffsmaßnahmen sind Aussagen bezüglich Erhaltungs- und Pflanzgeboten unverändert in den Bebauungsvorschriften enthalten.

## 3 Verfahren

Durch die Änderungen sowie der Zusammenführung der einzelnen Bebauungspläne im Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird das ‚Vereinfachte Verfahren‘ gemäß § 13 BauGB angewendet. Die Voraussetzungen gemäß § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB sind gegeben. Gemäß § 13 (2) BauGB wird daher

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

- von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten vorhanden sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen. § 4c wird nicht angewendet. Bei der Beteiligung nach (2) Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

#### 4 Regionalplanung

Die Gemeinde Kippenheim ist gemäß Planziel 2.5 des rechtsverbindlichen Regionalplans 1995 als ‚Gemeinde mit Eigenentwicklung‘ ausgewiesen.

#### 5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche des Plangebiets ist als Gewerbefläche im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim enthalten.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Maßgaben der übergeordneten Planung und gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan

#### 6 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in der Vorbergzone, am Übergang des Talgrunds zu einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Höhenzug. Die Höhenlage des Plangebiets liegt bei ca. 200 müNN und damit deutlich über den Grundwasserhauptströmen des Rheintals.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans „Lindenfeld-Steinhalde Neu“ wurde auch die Hochwassergefahrensituation in Abstimmung mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Was-

serwirtschaft, neu bewertet. Das Ingenieurbüro Mutter, Karlsruhe, hat hierzu Untersuchungen durchgeführt, die diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt werden. Mittels dieser Untersuchungen wurde nachgewiesen, dass für das Plangebiet keine Gefährdung durch Hochwasser besteht.

## 7 Umweltbericht und Grünordnungsplanung

### 7.1 Durchführung

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen. Die Ursprünglichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen werden in den neuen Bebauungsplan übernommen und nachfolgend als nachrichtliche Übernahme wiedergegeben:

*Eingriffsermittlung gem. § 1a BauGB*

*Bestandsaufnahme und Bewertung des Planungsgebietes*

*Das betroffene Gebiet wird derzeit nur als Wiese bzw. Wiesenbrache genutzt. Fließgewässer sind nicht vorhanden. Ebenso ist kein nennenswerter Bewuchs zu finden. Die vorhandenen, noch sehr jungen Obstbäume, stellen noch keine wesentliche Nutzung dar und können problemlos versetzt werden.*

*Die Bewertung der Bodenfunktionen als Standort für Kulturpflanzen sowie die natürliche Vegetation sind mäßig bis gering einzustufen. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf besitzt der Boden mittlere bis hohe Bedeutung wie auch als Puffer und Filter für Schadstoffe.*

*Bezüglich des Landschaftsbildes kann davon ausgegangen werden, dass durch die Fortführung des vorhandenen Gebietes und die Lage am Hangfuß eine Einbindung ohne weiteres möglich ist. Die südliche Abgrenzung ist als Ortsrand zu charakterisieren und ist auch durch geeignete Maßnahmen derart zu behandeln.*

*Bewertung der Eingriffe*

*Nach den geltenden Vorschriften sind die nach der Minimierung der Eingriffsfolgen verbleibenden, mit der Baugebietsplanung verbundenen, unvermeidlichen Beeinträchtigungen im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen (Optimierungsgebot).*

*Da Ausgleichsmaßnahmen im eigentlichen Sinn im vorliegenden Fall nicht möglich sind, werden Ersatzmaßnahmen vorgenommen.*

*Die in Anspruch genommene Fläche besteht nahezu vollständig aus Wiesen und Wiesenbrachen.*

*Durch die geplanten Baumaßnahmen geht der Boden für Kulturpflanzen und natürliche Vegetation verloren. Als Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:*

*Minimierung des Versiegelungsgrades,  
Festlegung wasserdurchlässiger Beläge,  
Einbindung des Gebietes durch Gehölzpflanzungen im Süden*

*Die Gewährleistung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf dem privaten Grundstück ist im Zusammenhang mit dem Bauantrag gegeben. Insgesamt kann der Eingriff durch die vorgesehenen*

*Ersatzmaßnahmen nicht vollständig kompensiert werden. Durch die relativ kleine Baufläche kann dieser Umstand hingenommen werden.*

## **8 Verkehrserschließung und fußläufige Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über zwei Anschlüsse an die K 5342, ferner durch die nah Norden führende Verlängerung der Straße „Im Lindenfeld“. Die Anbindungen an die K5342 wurden vom mit der Tiefbauplanung betrauten Ingenieurbüro mit den Fachbehörden abgestimmt.

## **9 Versorgung**

Das Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie die üblichen Strom- und Telekommunikationsnetze angeschlossen. Die Leitungstrassen verlaufen im öffentlichen Straßenraum.

## **10 Entwässerungssystem**

Der Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine Neuausweisung von Flächen, mehr als drei Viertel des Plangebietes sind bereits bebaut. Die Abwasserkanäle bestehen ebenfalls bereits, bei der 1990 durchgeführten Tiefbauplanung sowie in den alten Bebauungsplänen wurde das Thema Regenwasserbehandlung jedoch noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplans für den Ortsteil Schmieheim ist die Errichtung einer Anlage zur zentralen Regenwasserbehandlung auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 1981/1 (südlich an das Plangebiet angrenzend) vorgesehen.

## **11 Begründung der wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **11.1 Art der baulichen Nutzung, Einschränkung der nach BauNVO zulässigen Nutzung**

Die Flächen werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen, da dies der im FNP vorgesehenen Nutzung und dem tatsächlichen Bedarf entspricht.

Die Einschränkungen bezüglich des Einzelhandels wurden getroffen, um den innerörtlichen Einzelhandel in Schmieheim in seinem Bestand zu schützen. Gleichzeitig soll jedoch den vor Ort produzierenden Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben werden, in gewissem Rahmen ihre eigenen Produkte direkt an den Endverbraucher verkaufen zu können.

Wegen der räumlichen Nähe zum jüdischen Friedhof sind Einschränkungen in der Nutzung erforderlich. Zu diesem Zweck sind um einen im Plan bezeichneten Punkt am nordwestlichen Eck des Friedhofes zwei Kreise mit Radien von 25 m und 75 m eingetragen.

Gemäß dem Gesetz über das Friedhofs- und Bestattungswesen wird der Bereich innerhalb der 25 m Linie von jeglicher Bebauung freigehalten. Zwischen der 25 m und der 75 m Linie werden nur nicht wesentlich störende Betriebe (gem. BauNVO § 6 für Mischgebiete) zugelassen.

### **11.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl, maximal zulässiger Firsthöhen soll eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verhindert werden.

### 11.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

#### 11.3.1 Landwirtschaftliche Flächen

Zu den im Süden und Westen angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen wird mit dem Baufenster ein Abstand von 10 m eingehalten.

#### 11.3.2 Grundwasserschutz

Um das vor eventuell schädlichen Einflüssen zu schützen sind die Hinweise zum Grundwasserschutz zwingend zu beachten.

#### 11.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 1a. (2) Nr.2 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauGB sind in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionstüchtigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Festsetzungen nach den §§ 5 u. 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.

### 12 Bodenordnung, Entschädigungspflichten gem. §§ 39 ff. BauGB

Sämtliche für die gewerbliche Nutzung erforderlichen Grundstücke innerhalb des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kippenheim. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren gemäß BauGB ist daher nicht notwendig. Entschädigungspflichten gem. §§ 39 ff. sind nicht zu erwarten.

### 13 Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereichs	14.450 qm	100,0 %
Private Nutzflächen Gewerbegebiet	9.503 qm	65,7 %
Öffentliche Erschließungsflächen (Straßen, Gehwege)	2.451 qm	17,0 %
Öffentliche Grünflächen	1.312 qm	9,1 %
Private Grünflächen	1.184 qm	8,2 %

# **STÖ Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lindenfeld–Steinhalde Neu“**

## **Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung Baden–Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. BW S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl.09, Nr. 19, S. 615)

Gemeindeordnung für Baden–Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 25 des Gesetzes vom 29.10.2003 (GBl. S. 745);

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplan–Satzung Gewerbegebiet „Lindenfeld–Steinhalde Neu“. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Lindenfeld–Steinhalde Neu“ gelten ausschließlich die Inhalte dieses Bebauungsplans, die alten Bebauungspläne werden aufgehoben.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lindenfeld–Steinhalde Neu“ besteht aus folgenden Unterlagen:

<b>A</b>	Zeichnerischer Teil M 1 : 1000	in der Fassung vom 02.12.2011
<b>ÖB</b>	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 02.12.2011

Folgende Dokumente werden beigelegt, ohne Satzungs–Bestandteile zu sein:

**BÖB** Begründung

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lindenfeld Steinhalde Neu“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.



## ÖB Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lindenfeld–Steinhalde Neu“

### 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

#### 1.1 Gestaltung der Wände

Fassaden mit mehr als 30 m Länge sind in ihrer gesamten Höhe durch Vor- oder Zurücksetzen von Gebäudeteilen, durch vorgesetzte Elemente oder Rankgerüste in ihrer Längenentwicklung zu gliedern

Die flächige Verwendung von Signal- und Leuchtfarben an den Gebäudefassaden sind unzulässig.

Fassaden sollten mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (siehe Pflanzempfehlungen).

#### 1.2 Gestaltung der Dächer

##### 1.2.1 Dachform / Dachneigung

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

Zulässige Dachneigungen sind durch Einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Von diesen Festsetzungen sind Sonderformen bei Fertigungsgebäuden wie Sheddächer, Prismendächer, Halbschalen und Pultachkombinationen ausgenommen.

##### 1.2.2 Dacheindeckung

Dauerhaft reflektierende Dachdeckungen sind unzulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenenergie.

Dächer mit einer Dachneigung von  $< 5^\circ$  sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

### 2 Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung bei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 9 (3) BauNVO wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Nicht ganzzahlige Stellplatzziffern sind auf die nächste Ganzzahl aufzurunden [Bsp.: 1,5 -> 2]. In allen übrigen Fällen richtet sich die notwendige Zahl der Stellplätze nach der Stellplatzverordnung.

### 3 Gestaltung von Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

#### 3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Nicht bebaute oder Versiegelte Teile der Baugrundstücke sind grundsätzlich als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

Die privaten Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und öffentlichen Verkehrsflächen sind als landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen (siehe Pflanzgebot B Bauplanungsrechtliche Vorschriften, Punkt 7.7.1).

#### **4 Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO**

Aufgrund der vorgefundenen schlechten Versickerungseigenschaften des Bodens wird empfohlen, das gesamt anfallende Niederschlagswasser an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Bei der Entwässerung von befestigten Hofflächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Genehmigung der Grundstücksentwässerung zu prüfen, ob vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz eine Regenwasserbehandlung auf dem eigenen Grundstück erforderlich ist.

Soll dennoch Dachflächenwasser z.B. durch Versickerung dezentral beseitigt werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn bzw. parallel zum Baugenehmigungsverfahren eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu beantragen. Bei der Planung, Ausführung und Betrieb von Versickerungsanlagen sind die Maßgaben des DWA Arbeitsblattes 138 (in der jeweils gültigen Fassung) sowie die entsprechenden Arbeitshilfen der LUBW zu berücksichtigen und zu beachten.

Stellplätze können, soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser oder Vorfluter besteht, mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden bzw. das Oberflächenwasser kann mittels Mulden über eine belebte Bodenschicht versickert werden. Dabei müssen geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden, so dass kein Oberflächenwasser auf angrenzende Grundstücke oder öffentliche Wege und Straßen gelangen kann.

Im Übrigen ist das Merkblatt „Bebauungsplan“ des Landratsamtes Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beachten.

#### **5 Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO**

##### **5.1 Zulässigkeit**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 11 Abs. 4 LBO zulässig.

##### **5.2 Gestaltung**

Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich nach Größe, Form und Farbe dem Gebäude und der landschaftlichen Umgebung anpassen. Lichtwerbung in grellen Farben oder mit wechselndem und/oder bewegtem Licht ist unzulässig.

#### **6 Beleuchtung**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

## 7 Einfriedigungen

Westlich der Kreisstraße keine Einfriedigungen bei einem geringeren Abstand als 2 m zur Kreisstraße zulässig.

Im Übrigen gelten die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg.

# BÖB Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

## 1 Planerfordernis

Die Planung ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Bereich des Gewerbegebiets „Lindenfeld–Steinhalde“ erforderlich.

Zur Sicherung des gewünschten gestalterischen Erscheinungsbildes und zur Sicherung ökologischer Belange innerhalb privater Flächen sind, ergänzend zum Bebauungsplan, örtliche Bauvorschriften nach LBO aufgestellt worden.

## 2 Gestaltung der Gebäude

Die Festsetzungen bezüglich Dachform und Dachneigung orientieren sich an der Umgebung und lassen den Bauherren dennoch genügend Spielraum für individuelle Lösungen.

Flachdächer sind aus ökologischen und gestalterischen Gründen extensiv zu begrünen.

### 2.1 Gestaltung der Freiflächen

Die Festsetzungen zur Freiflächengestaltung erfolgen aus ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten, da die Freiflächen ein wichtiges und prägendes Element für das Plangebiet sind und dem Gewerbegebiet durch die gut sichtbare Lage an der Kreisstraße auch eine Bedeutung für das Ortsbild zukommt.

### 2.2 Stellplatzverpflichtung

Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde und der damit einhergehenden weniger dichten ÖPNV-Versorgung ist davon auszugehen, dass in jedem Haushalt durchschnittlich 1,5 PKW's vorhanden sein werden. Um eine Behinderung des fließenden Verkehrs oder gar eine Gefährdung von Fußgängern wegen eingeschränkter Sicht durch parkende Autos vorzubeugen wird eine Stellplatzzahl für Betriebsleiterwohnungen von 1,5 festgesetzt.

### 2.3 Niederschlagswasser

Die Festsetzungen zu Niederschlagswasser erfolgen auf Basis einschlägiger Regelungen, u.A. Merkblatt "Bebauungsplan" des Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Sie dienen ökologischen Aspekten.

### 2.4 Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden aus gestalterischen Gesichtspunkten getroffen und sollen eine Verschandelung des Ortsbildes verhindern.

### **3 Ableitung von Oberflächenwasser**

Die Festsetzungen zur Ableitung von Regenwasser dienen dem Gewässerschutz und stellen sicher, dass das Regenwasser ohne die Rechte dritter zu beeinträchtigen versickert wird.

### **4 Gestaltung un bebauter Flächen**

Zur angemessenen Begrenzung des Versiegelungsgrads im Baugebiet und der dadurch verbesserten Möglichkeit der Grundwasserneubildung sind versiegelte Flächen nur mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen bzw. das Oberflächenwasser über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Die Pflicht zur Begrünung sonstiger Flächen beugt einer Erosion des Mutterbodens vor. Weiterhin dienen diese Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in das Ökosystem, die durch die Neuausweisung und Bebauung des Plangebiets entstehen.

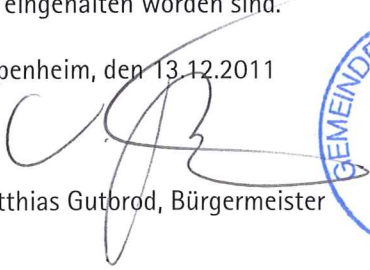

### **5 Einfriedigungen, Werbeanlagen und Gebäudefassaden**

Mit geeigneten Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedigungen erfolgt gemäß den Vorgaben von Fachbehörden.

### **6 Begrünung und Berankung von Gebäuden**

Die Festsetzungen dienen zum Ausgleich der Eingriffe in das Ökosystem, die durch die Neuausweisung und Bebauung des Plangebiets entstehen.

## VA Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB 05.07.2011  
 Beschluss, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen  
 Beschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 14.07.2011  
 Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB  
 Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 13 (3) BauGB, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird  
 (Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 28/2011)
3. Offenlage des Bebauungsplanentwurfs mit schriftlichem Teil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 15.06.2011 21.07.2011 bis 22.08.2011  
 Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.07.2011 gem. § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Satzungsbeschluss Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB 12.12.2011
5. Ausfertigung:  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
 Kippenheim, den 13.12.2011  
  
 Matthias Gutorod, Bürgermeister  

6. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB 12.01.2012  
 (Mitteilungsblatt der Gemeinde Nr. 02/2012)