

.2. Fertigung

GEMEINDE K I P P E N H E I M

BEBAUUNGSPLAN "M Ü H L E N P F A D I"

- P L A N Ä N D E R U N G -

I n h a l t s v e r z e i c h n i s
=====

Satzung

Begründung

Lageplan 1 : 500

Bebauungsvorschriften

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

GEMEINDE K I P P E N H E I M / Ortenaukreis

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
= M Ü H L E N P F A D I =

BEGRÜNDUNG

=====

Im vorhandenen, genehmigten Bebauungsplan "Mühlenpfad I" sind die Grundstücke Lgb.Nr. 681 und 682 zur Bebauung mit einem 2-geschossigen Einzelhaus vorgesehen.

Im Hinblick auf die Größe der Gesamtgrundstücksfläche läßt sich nach Meinung der Eigentümer bei Zusammenlegung der Flurstücke eine bessere bauliche Nutzung erzielen.

Der Gemeinderat hat somit auf der Grundlage einer entsprechenden, mit der Baurechtsbehörde abgestimmten Planskizze die Änderung des bisherigen Bebauungsplanes in besagtem Geltungsbereich beschlossen, wonach nunmehr 3 eingeschoss. Doppelhäuser mit Dachgeschoß eingeplant sind.

Das Maß der baulichen Nutzung und andere Vorgaben sind dem Lageplan zu entnehmen.

Die innere Erschließung der Planungsfläche erfolgt über einen privaten Zufahrtsweg.

Kippenheim, den 20.08.1990

Für den Gemeinderat:



.....
Mathis, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

20. Aug. 1990

Offenburg, den 29. AUG. 1990
Landratsamt Ortenaukreis



hisa



GEMEINDE KIPPENHEIM
ORTENAUKREIS

S a t z u n g

zum Bebauungsplan "Mühlenpfad I, Planänderung

Aufgrund der §§ 1 - 4 und 8 - 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), §§ 3, 13, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984, S. 519), geändert durch Gesetz vom 01. April 1985 (GBl. S. 51) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. Oktober 1983 (LGBL.S. 577, berichtigt S. 720) hat der Gemeinderat am 21.05.1990 den Bebauungsplan "Mühlenpfad I", Planänderung als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichn. Teil (§ 2, Ziffer a, Anlage 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) Anlage 2 Zeichn. Teil, der die notwendigen Festsetzungen nach den §§ 33 und 9 BauGB enthält, Maßstab 1:500
- b) Bauvorschriften, Anlage 3
- c) Begründung, Anlage 1

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

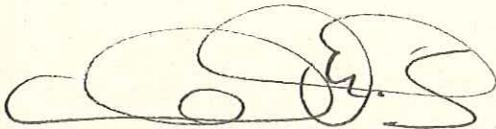
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Kippenheim, den 20. August 1990



Mathis, Bürgermeister



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum geänderten Bebauungsplan " MÜHLENPFAD I " der Gemeinde Kippenheim, Ortenaukreis, aufgestellt nach Maßgabe des i.d. Fassung v. 08.12.1986 geltenden Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl.I.S. 833) und der Landesbauordnung (LBO vom 01.04.1984

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

1. Die im Geltungsbereich festgelegte Art der baulichen Nutzung gilt als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO Abs.(1) und (2)
2. Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
3. Ausnahmen nach § 14(2) BauNVO sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan bestimmt durch Festsetzung der
 - a) Zahl der Vollgeschosse
 - b) Grundflächenzahl
 - c) Geschoßflächenzahl
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3. Je Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1. Die vorgesehene offene Bauweise ist im Lageplan durch Planzeichen kenntlich gemacht, ebenso die Festlegung von Einzelhäusern oder Hausgruppen.
2. Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform- und Neigung sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den eingetragenen Baugrenzen im "Zeichnerischen Teil".

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

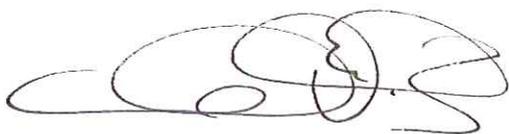
1. Doppelhäuser sollten möglichst gleichzeitig ausgeführt werden und müssen in der äußeren Gestaltung hinsichtlich Putz, Dacheindeckung und Dachneigung aufeinander abgestimmt sein.
2. Zur Beurteilung der Gebäudelage im Gelände sind jedem Bauantrag nivellierte Schnitte mit Einzeichnung der Baukörper zwingend vorgeschrieben.
Die O.K.-Rohfußbodenhöhe der geplanten Gebäude ist den benachbarten Gebäuden und dem Geländeverlauf anzupassen und im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzusetzen.
3. Die Gebäudehöhe (Schnittpkt. O.K.Sparren mit Außenseite Außenwand) darf bei I-geschoss. Bauweise max. 3,25 m und bei I+DG 3,95 m über der festgelegten RFB-Höhe liegen.
4. Als Dachdeckungsmaterial sind nur kleingliedrige Materialien in braunen, rotbraunen oder ziegelroten Farbtönungen zulässig, schwarze oder graue Abdeckungen sind unzulässig, ebenso hellrote Ziegeldeckung bei Randgebäuden.

5. Garagenvorplätze, Hofeinfahrten od. Stellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise, wie z.B. Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchläss. Mittelstreifen, wasser- gebundene Decken, Holzpflaster o.ä. zu gestalten.
6. Dachaufbauten sind nur bei Wohngebäuden und erst ab 32° Dachneigung sowie max. 1/3 der Trauflänge zugelassen. Dacheinschnitte sind bis zu 1/4 der Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

Kippenheim, den 20..08..1990....



Bürgermeister
(Mathis)



Zugehörig zur Satzung vom

20. Aug. 1990

Offenburg, den 29. AUG. 1990
Landratsamt Ortenaukreis



hien

