

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Dorfbach" der
Gemarkung Kippenheim

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.2.1980 (GBl. S. 116), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Gemeinderat am 7.10.1980 den Bebauungsplan für das Gebiet "Dorfbach" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan
2. Bebauungsvorschriften

beigefügt sind:

1. Übersichtsplan
2. Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBo handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

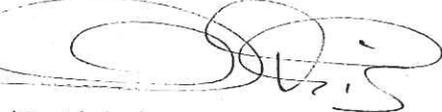
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheim, den 20. Oktober 1980




(Mathis)
Bürgermeister

Bebauungsplan
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenbürg den 18. 2. 1981
Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung





GEMEINDE K I P P E N H E I M

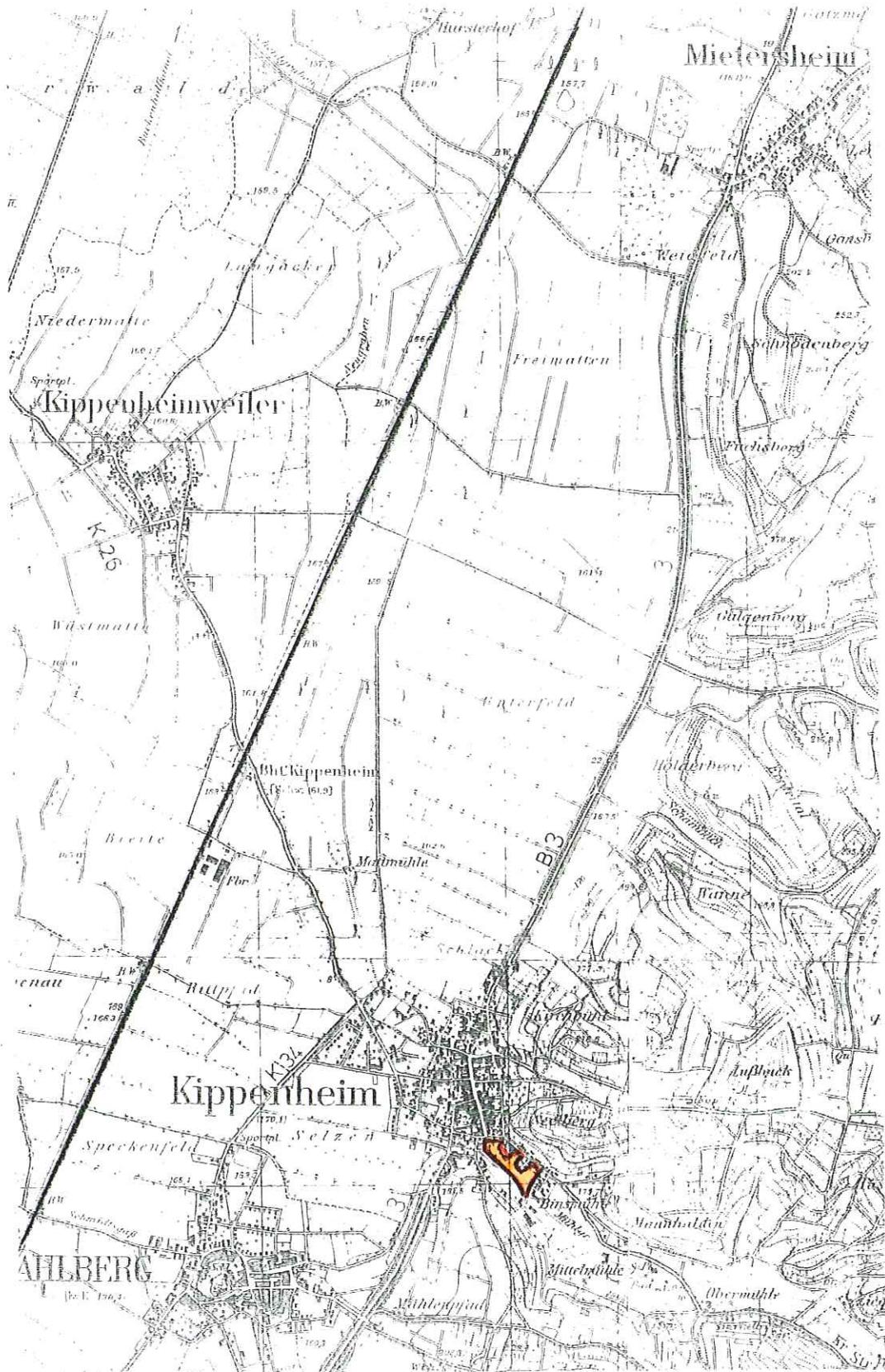
Bebauungsplan " D O R F B A C H "

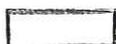
I n h a l t s v e r z e i c h n i s :
=====

Übersichtsplan	1 : 25 000	Anlage 1
Begründung		Anlage 2
Textteil (Beb. Vorschr.)		Anlage 3
Lageplan	1 : 1 000	Anlage 4

ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KARLSRUHE 41
PAULA-MODERSOHN-STRASSE 2
TELEFON 07 21/40 55 16

GEMEINDE KIPPENHEIM
BEBAUUNGSPLAN "DORFBACH"
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000



 Planungsgebiet

Ing Büro W. MUTTER
vorm. Prof. Dr P. Schmitt
Karlsruhe - Durlach, den 1.8.1980



GEMEINDE K I P P E N H E I M

Bebauungsplan " D o r f b a c h "

B e g r ü n d u n g
=====

Im Rahmen der Verwirklichung des vorhandenen Dorfentwicklungsplanes und insbesondere zur Verbesserung der schwierigen Verkehrsverhältnisse im Bereich der Schmieheimerstraße (K 5342) beschloß der Gemeinderat von Kippenheim die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Dieser Plan soll die Grundlage für die Umlegung, die Erschließung und die Bebauung der Grundstücke bilden.

An Stelle der heutzutage meist brach liegenden, teils versumpften ehemaligen Obst- und Hausgärten sieht die Planung den Bau einer inneren Erschließungsstraße mit Anbindung von verbesserten Ausfahrten auf die Schmieheimerstraße, sowie die Ausweisung von 5 Einzel- 2 Doppel- und 12 Reihenhäusern vor.

Nach Fertigstellung der neuen Ausmündung auf die K 5342 soll die mittlere, wenn auch durch Verbreiterung wesentlich verbesserte, Ausfahrt nur noch als Einfahrt (Einbahnstraße) dienen.

Dasselbe gilt für die Gasse Lgb.Nr. 416

Als weitere Maßnahme soll im Zuge der Ablösung des Wasserrechtes der Dorfmuhle der offene Bachlauf (Oberwasser) um ca. 15 m weiter südlich, ebenfalls offen, verlegt werden, wodurch die Gewinnung zusätzlicher Bauplatztiefe erreicht ist. Längs des neuen Bachlaufes ist ein Geh- und Fahrweg, sowie gegen die Bebauung hin ein Pflanzstreifen vorgesehen, der in die eingeplante öffentliche Spielfläche mündet.

Die Bepflanzung des Grünstreifens ist im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten durch ein entsprechendes Pflanzgebot im Detail festgelegt. Ebenso ist der Anregung einer Bepflanzung längs der Erschließungsstraße Rechnung getragen.

Das eingetragene Leitungsrecht sichert die vorhandene Bachüberlaufleitung.

Die Durchführung der Gesamtmaßnahme bringt für den bislang etwas vernachlässigten Ortsteil eine erhebliche Verbesserung der bisherigen Verhältnisse und somit eine Aufwertung dieses Bereiches mit sich.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist im Verbund innerhalb der vorhandenen Ortsnetze ohne Schwierigkeiten und Übermäßige Kosten zu bewerkstelligen.

An voraussichtlichen Baukosten fallen an:

a) Entwässerung (Trennsystem)	100 000.-- DM
b) Straßenbau	350 000.-- DM
c) Abbruchkosten, Grunderwerb	130 000.-- DM
d) Bachverlegung	100 000.-- DM
e) Anlagen und Wege	120 000.-- DM
f) Wasserversorgung	50 000.-- DM
g) Beleuchtung	50 000.-- DM

zus. 900 000.-- DM

=====

Davon sind als Erschließungskosten ca. 550 000.-- DM anzusetzen, die sonstigen Beträge entfallen auf Sanierungs- bzw. Dorfentwicklungsmaßnahmen.

ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KARLSRUHE 41
PAULA-MODERSOHN-STRASSE 2
TELEFON 07 21/40 55 10

1.8.1980



Bebauungsplan
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 18. 2. 1981
Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



[Handwritten signature]

TEXTTEIL zum Bebauungsplan "Dorfbach" der Gemeinde Kippenheim, aufgestellt nach Maßgabe des i.d. Fassung v. 18.8.1976 geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG), der Baunutzungsverordnung (BBauNVO) v. 15.9.1977, sowie der Landesbauordnung (LBO) v. 20.6.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 12.2.1980 (GB1.S. 116)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist (MD) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Nebenanlagen i.S. des § 14(2) BauNVO sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Einschrieb der Grund-u. Geschößflächenzahl im Lageplan festgelegt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen.

III. Bauweise

Im Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

IV. Sonstige Festsetzungen

1. Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die eingezeichneten Baukörper schemata als Richtlinien.
2. Die eingetragene Gebäudehaupttrichtung ist zwingend.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Dachform und Neigung ist im Lageplan angegeben, die Deckung ist dunkel zu halten. Zul. Kniestock Typ A 80 cm, Typ B 35 cm, Typ C auf der flachgeneigten Seite 35 cm.
2. Anlagen i.S.d. § 89 Abs. 1, 2, 3, 4, 12^a, 13, 20, 28, 29 u. 31 sind genehmigungspflichtig.
3. Die Sockelhöhe = OK fertig F.B. wird mit max. 0,80 m Ü.Str.Mitte festgesetzt.
4. Die freistehende Garage ist mit max. 2,50 m Höhe u. eingekiestem Flachdach in Massivbauweise auszubilden. Der Stauraum beträgt mind. 5 m.
5. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.

6. Dachaufbauten sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen, Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 d. Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden.
7. Die Einfriedigung der Grundstücke ist entlang der Straßen einheitlich zu gestalten.
Erlaubt sind:
 - a) Sicht- od. Waschbetonsockel bzw. platten von max. 40 cm Höhe.
 - b) Naturholzzäune bis max. 1,20 m Höhe.
 - c) Heckenbepflanzung bis max. 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) wobei in die Hecke ein Maschendraht einge- zogen werden kann. Stacheldraht ist nicht erlaubt.
 - d) Die zwischen Straße und Gebäude gelegenen Vorflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasen od. Zierflächen mit lockeren Stauden u. Buschgruppen zu gestalten.
 - e) Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
8. Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs- u. Einmündungs- bereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 cm, gemessen v. Str.Mitte, freizuhalten.
9. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
10. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau v. Niederspannungs-Verteilerschranken und Beleuchtungs- masten der öffentl. Straßenbeleuchtung auch auf den im Beb. Plan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen.

C) Nachrichtliche Übernahme

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

Kippenheim, den. 20. OKT. 1980



[Handwritten signature]

~~Bebauungsplan~~
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 18. 2. 1981

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung



Krüger

0001 IXO 0 S

