



Gemeinde Kippenheim

2. Änderung Bebauungsplan "Herrweide – Pfaffental"

Satzung über Örtliche Bauvorschriften

Inhalt:	1. Gesetzliche Grundlagen	S. 2
	2. Geltungsbereich	S. 2
	3. Festsetzungen	S. 2
	4. Inkrafttreten	S. 4

Kippenheim, Bürgermeisteramt
den 17.04.2007

Willi Mathis, Bürgermeister



Planung:
Ingenieurbüro W.+K. Mutter
Vorarlberger Str. 18
76227 Karlsruhe

E-Mail: info@mutter-ingenueure

1. Rechtliche Grundlagen

Aufgrund der §§ 1 - 4 und 8 -10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) sowie durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungs-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EU-Richtlinien zum Umweltschutz in vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.200 (GBl. S. 582, ber. 698) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kippenheim am 10.11.2003 die folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Herrweide / Pfaffental" der Gemeinde Kippenheim.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Gebietsabgrenzung. Er umfasst die Flurstücke Nr. 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763 teilweise, 763/3, 764/2 teilweise, 764/3, 780 teilweise.

3. Festsetzungen

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.1.1 Dachform -neigung -eindeckung

Es sind Flachdächer und geneigte Dächer (Sattel- und Pultdächer) zulässig. Reflektierende, grellfarbige Materialien und blanke Metalleindeckungen sind nicht zulässig. Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind von dieser Einschränkung ausgenommen. Kupferdächer sind aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Bei begehbaren Dächern kann maximal 30% der Dachfläche mit Schrittplatten befestigt werden.

Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Form, Farbe, Traufhöhe, Neigung und Material einheitlich zu gestalten.

Dächer von Garagen und Carports sind als begrünte Flachdächer oder als geneigte Dächer auszuführen.

3.1.2 Dachaufbauten und -einschnitte

Bei geneigten Dächern sind Dachaufbauten in einer Gesamtlänge von bis zu einem Drittel der zugehörigen Taufänge zulässig. Die einzelnen Gauben dürfen eine Breite von 2 m nicht überschreiten und müssen von den Gebäudetrennwänden und Giebeln mindestens 2 m Abstand halten.

Bei geneigten Dächern sind Dacheinschnitte in einer Gesamtlänge bis zu einem Drittel der zugehörigen Tauffläche zulässig. Der einzelne Einschnitt darf eine Breite von 2 m nicht überschreiten und muss von den Gebäudetrennwänden und Giebeln mindestens 2 m Abstand halten. Eine Kombination von Dachaufbau und -einschnitt ist innerhalb einer Dachfläche unzulässig.

Dachaufbauten und -Einschnitte müssen, sofern es sich nicht um Wiederkehren handelt, mindestens 1 m unterhalb des Firstes beginnen.

Auf Flachdächern sind Dachausstiege zulässig. Sie dürfen eine Gesamtlänge bis zu einem Viertel der Außenwandlänge der längsten Gebäudekante haben, insgesamt nicht mehr als 25 qm groß sein und die maximal zulässige Firsthöhe um nicht mehr als 2,60 m überschreiten.

3.1.3 Material und Farbgebung von Außenwandflächen

Außenwandflächen von Doppelhäusern sind hinsichtlich Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Fensterlose, geschlossene Mauern an Garagen und Carports sind durch Rankpflanzen bzw. Spaliere flächig zu begrünen.

3.2 Stellplätze und Zufahrten

3.2.1 Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt

3.2.2 Zur Ausführung von Stellplatzflächen und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Oberflächengestaltungen (wassergebundene Decken wie Split oder Kies, wasserdurchlässiges Pflastermaterial oder Pflasterwerk in weitfugigem Verband) zulässig.

3.3 Gestaltung von Freiflächen und Freiflächengestaltungsplan

3.3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.3.2 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Plätze sind gestattet:

- Holzlattenzäune
- Zäune
- Heckenhinterpflanzung

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf an öffentlichen Verkehrsanlagen und Vorgärten das Maß von 0,8 m zu den Verkehrsflächen nicht überschreiten.

Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind Maschendraht- und Holzzäune bis 1,5 m Höhe zugelassen. Diese können durch Heckenpflanzungen beidseits verdeckt werden.

Zur Abschirmung der Wohnbereiche sind Sichtschutzeinrichtungen zulässig. Zu Verkehrsflächen ist jedoch ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.

3.4 Werbeanlagen

3.4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 11 Abs. 4 LBO zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,3 qm nicht überschreiten. Selbstleuchtende und fluoreszierende Werbeanlagen sind nur bei Läden bzw. Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

3.5 Antennen

3.5.1 Pro Gebäude ist jeweils nur eine sichtbare Antenne oder eine Gemeinschaftsantenne zulässig.

4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft