



Gemeinde Lippenheim
Landkreis Ortenaukreis

SM-Schaltung: 11/sfach

Satzung

über den Bebauungsplan " Kirchberg "

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 16.3.1973 den Bebauungsplan für " Kirchberg " als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan "Kirchberg" umfaßt Teile der Gewanne Kirchberg, Am untern Weg, Kalkofen und Pfaffental.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Plan (mit Bebauungsvorschriften)
- 4) Straßenlängs- und -querschnitten
- 5) Baugrenzen- und Gestaltungsplan

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

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. März 1973
(Ort, Datum)



Stulz (Stulz)
Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom in
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am
bzw. in der Zeit von bis
durch öffentlich bekanntgemacht ¹⁾.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten ²⁾.
.....
(Ort, Datum)
.....
(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag seiner Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängfrist

Gemeinde Kippenheim Ortsteil Schmieheim

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Kirchberg"

Der vorliegende Bebauungsplan "Kirchberg" im Ortsteil Schmieheim bildet die Grundlage für die Umlegung, die Erschließung und die Bebauung der Grundstücke in diesem Gebiet.

Das überplante Gebiet hat eine Fläche von ca. 7 ha. Es ist ein Hanggebiet mit Neigungstendenz nach Süden bei etwa 10 ‰ - 15 ‰ Gefälle und deshalb besonders qualifiziert und als beste Wohnlage zu bezeichnen.

Im Nordwesten zur Kuppe hin beträgt die Steigung etwa 5 ‰ - 10 ‰.

Das Planungsgebiet deckt sich mit dem in Vorbereitung befindlichen Flächennutzungsplan und schließt sich natürlich und organisch an das im Westen bereits vorhandene neue Wohnbaugebiet an.

Ebenso ist eine Weiterentwicklung des Baugebietes nach Nordosten jederzeit möglich und straßenmäßig bereits berücksichtigt.

Als Haupterschließungsstraße wird die Zufahrt zum Baugebiet "Pfaffental" im unteren Bereich mit verwendet. Jedoch soll diese bereits vorhandene Zufahrt an der Einmündung zur Ortshauptstraße verbreitert und übersichtlicher gestaltet werden.

Der Verlauf dieser Haptererschließungsstraße ist von Westen nach Osten gerichtet und somit annähernd parallel zur tiefer gelegenen Ortshauptstraße. Durch die östliche Ein- bzw. Ausmündung dieser Haptererschließungsstraße in die Waldstraße kann gleichzeitig eine Entlastung für die Ortshauptstraße ermöglicht werden.

Dies war mit ein Grund diese Straße entsprechend breit auszubauen. Vorgesehen ist annähernd auf die gesamte Länge bergseitig ein Gehweg von 1,25 m Breite und eine Fahrbahnbreite von 7,75 m, wobei an der Talseite ein Standstreifen von 1,75 m abgegrenzt werden soll. Für die eigentliche Fahrbahn verbleiben noch 6,00 m Breite.

Der Anteil der öffentlichen Fläche zur Gesamtfläche beträgt 17 %.

Ein Spielplatz ist in diesem Baugebiet deshalb nicht vorgesehen, da im unmittelbaren Bereich des jetzigen Wasserhochbehälters, bei der Erweiterung des Baugebietes, dort der geeignete zentralgelegene Standort für das gesamte Gebiet gelegen wäre.

Der vorliegende Entwurf sieht die Aufteilung der Gesamtfläche in 49 Bauplätze vor, mit der Mindestgröße von 630 qm und einen größeren Platz für ein Terrassenhaus. Somit können im Gesamtgebiet ca. 300 Einwohner angesiedelt werden.

Die Wohndichte liegt bei

$$\frac{300}{7} = 43 \text{ Einwohner/ha.}$$

Die Versorgung dieses Baugebietes mit Trinkwasser ist gewährleistet.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt im Mischsystem. Der Bau einer Teilsammelkläranlage ist vorgesehen.

Die Baukosten zur Erschließung der gesamten Fläche betragen überschlägig für:

a) Straßenbau	450.000,-- DM	od.	7,80 DM/qm
b) Kanalisation	400.000,-- DM	od.	6,90 DM/qm
c) Wasserversorgung	130.000,-- DM	od.	2,30 DM/qm
<u>d) Beleuchtung</u>	<u>70.000,-- DM</u>	<u>od.</u>	<u>1,20 DM/qm</u>

zus. 1.050.000,-- DM od. 18,20 DM/qm

Als mögliche Anliegerbeiträge entfallen demnach bei einer prozentualen Erhebung von

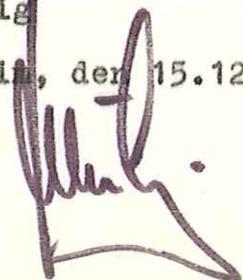
a) 90 % =	7,00 DM/qm
b) 40 % =	2,70 DM/qm
c) 40 % =	0,90 DM/qm
<u>d) 90 % =</u>	<u>1,10 DM/qm</u>

zus. = 11,70 DM/qm

Freier Architekt

Wilfried Gnädig

7634 Kippenheim, den 15.12.1972



Gemeinde K i p p e n h e i m Ortsteil Schmieheim

B E B A U U N G S P L A N

für das Wohngebiet " K i r c h b e r g "

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

Übersichtsplan	1:5000	Anlage 1
Begründung		Anlage 2
Straßen-, Baugrenzen- und Gestaltungsplan + Bebauungsvorschriften		Anlage 3
Straßenlängsschnitte + Straßenregelprofile		

(werden vom Ing.Büro Mutter, welches
mit der Straßenplanung beauftragt
ist, z.Zt. gefertigt)