



Aufgestellt nach Maßgabe der ab 15.9.1977 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung, der LBO i.d.F.v. 20.6.1972, sowie des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.v. 18.8.1976

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "WEGSCHEIDE" DER GEMEINDE KIPPENHEIM, ORTENAUKREIS

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- I. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
 - Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
 - Im Plan ist eine 1-geschoss. Bebauung festgesetzt. Ausnahmsweise kann gem. § 17 Abs.5 BauNVO zusätzlich ein taleitig freistehendes Untergeschoss zugelassen werden, sofern die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.
 - Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- II. Bauweise**
- Im gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern, § 22 Abs.2 BauNVO, festgesetzt.
 - Die Stellung der Gebäude ist schematisch im Plan dargestellt, die eingetragene Gebäudehaupttrichtung ist zwingend.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.
 - Anlagen im Sinne des § 89 Abs.1, Nr.1, 2, 12^b, 13^a, 23, 29 und 30 sind genehmigungspflichtig.
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFB) ± 0,00 der geplanten Gebäude ist den Geländeschnittplänen zu entnehmen, oder soweit nicht ersichtlich, den Nachbargebäuden anzupassen.
 - Die freistehende Garage ist mit max. 2,50 m Höhe und eingekiestem Flachdach in Massivbauweise auszubilden. Der Stauraum beträgt mind. 5 m.
 - Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
 - Für die Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
 - Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln oder kleinformatigen nicht gewellten dunkelfarbigem Asbestzementplatten zu decken. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekieseln.
 - Dachaufbauten sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen, Dachanschnitte sind bis zu 1/4 der Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden. Kniestock Typ A u. B 30 cm.
 - Zur Einfriedigung der Grundstücke sind, soweit der Plan keine erforderlichen Stützmauern ausweist, Heckenpflanzungen zulässig. Darüber hinaus dürfen feste Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur als einfache Naturholzläune mit höchstens 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
 - Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs- und Einmündungsbereich sind von jeder sichthindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 cm freizuhalten.
 - Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
 - Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsarmen des 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.

GEMEINDE KIPPENHEIM
BEBAUUNGSPLAN
»WEGSCHEIDE«
M. 1:1000

Zeichenerklärung:

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 B Bau G
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 Bau NVO
	Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G
	Gebäude-Haupttrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 B Bau G
	Sichtfläche, max. Pflanzhöhe 0,80 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G
	Umformerstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 B Bau G
	offene Bauweise, Einzelhaus	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	1-geschossig 28° + 35°	
	1-geschossig 18° + 28°	
	Pflanzgebot (s.h. Begründung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBau G

F	Flachdach	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
S	Satteldach	Grundflächenzahl	Geschäftszahl
W	Walmdach	Dachform	Bauweise
			Dachneigung

BEBAUUNGSPLAN
für

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237, ber. I 1969 S. 11)

1. Planbearbeiter
ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KARLSRUHE 41
PAULA-MODERSOHN-STRASSE 2
TELEFON 0721/405515
Karlsruhe, den 15.12.1979

2. Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluss des Gemeinderats vom 30.4.1979

3. Öffentliche Auslegung
nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 23.7.1979 durch Ausschl. und Hinweiss. in Gemeindeblatt
Öffentliche Auslegung am 15.8.-19.8.79
den 18.12.79

4. Beschlusse als Satzung
nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO
am 17.12.79
den 18.12.79

5. Genehmigung des Landratsamts - Regierungspräsidiums
nach § 11 BBauG - i. V. m. § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung
den 13.2.1980

6. Inkrafttreten des Bebauungsplans
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 29.2.1980 durch Ausschl. u. Hinweiss. in Gemeindeblatt
den 29.2.1980

7. Bürgermeister
Richard Boorberg Verlag