

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

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

= SCHMIEHEIMERSTRASSE / BINSMÜHLE =

---

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

ING.-BURO WILH. MUTTER  
VORM. PROF. DR. SCHMITT  
7500 KARLSRUHE 41  
PAULA-MODERSOHN-STRASSE 2  
TELEFON 0721/405516

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Schmieheimerstraße/Binsmühle"

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 25.02.1991 den Bebauungsplan "Schmieheimerstraße/Binsmühle" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

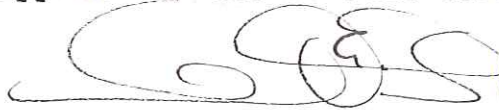
Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

**Inkrafttreten**

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

Kippenheim, den 5. Juni 1991



Mathis, Bürgermeister



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

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

= SCHMIEHEIMERSTRASSE/ BINSMÜHLE =

---

BEGRÜNDUNG

Die Aufstellung des vorliegenden Beb. Planes beruht auf dem Beschluß des Gemeinderates vom 21.05.1990.

Die mit dem Plan verfolgten Ziele dienen der Verkehrsverbesserung sowie sich bietenden Entflechtungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Grundstücke Lgb.Nr. 427(Teile), 428, 429 (Teile) und 436.

Mit der Ausweisung einer Wendefläche am Ende des Wohnweges Lgb.Nr.436 ist einem dringenden Bedürfnis in dieser Hinsicht Rechnung getragen, da ein Wendemanöver, oder eine Durchfahrt ohne Inanspruchnahme privater Flächen bisher nicht möglich war.

Die Ausweisung von Baugrenzen soll zur künftigen Rücknahme der Gebäudefluchten entlang von Verkehrsflächen führen.

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

Die zugunsten der Allgemeinheit und der Erschließungsträger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche ist entsprechend kenntlich gemacht.

Kippenheim, den - 5. Juni 1991

Für den Gemeinderat:



.....  
Mathis, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

05. Juni 1991

Offenburg, den 18. OKT. 1991  
Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*

- 2. Juni 1991

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "SCHMIEHEIMERSTRASSE/ BINSMÜHLE" der Gemeinde KIPPENHEIM, Ortenaukreis, aufgestellt nach Maßgabe des i.d. Fassung v. 08.12.1986 geltenden Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.01.1990, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v. 30.07.1981 (BGB1.I.S. 833) und der Landesbauordnung (LBO) v. 01.04.1984

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I. Art der baulichen Nutzung

1. Die im Geltungsbereich festgelegte Art der baulichen Nutzung gilt als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO Abs.(1) und (2)
2. Nebenanlagen, wie Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksteilen zulässig, soweit sie Stätte eigener Leistung sind.
3. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14(2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
5. Einrichtungen und Beleuchtungsanlagen, die zu einer öffentlichen Platz- oder Parkfläche oder zu Flächen, die mit Gehrecht belastet sind, gehören, sind zulässig.

#### II. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan bestimmt durch Festsetzung der

- a) Zahl der Vollgeschosse
- b) Grundflächenzahl
- c) Geschoßflächenzahl

### III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1. Die vorgesehene offene Bauweise ist im Lageplan durch Planzeichen kenntlich gemacht, ebenso die halboffene Bauweise bei vorhandener Grenzbebauung.
2. Für die Stellung 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

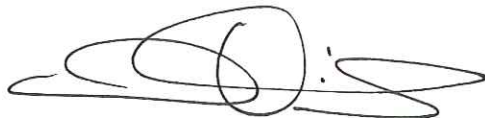
1. Die Gebäude sind mit der im zeichn. Teil (sh. Lageplan) eingetragenen Dachform und Dachneigung einzudecken.
2. Für geneigte Dächer kommt ziegelrotes bis rotbraunes Eindeckungsmaterial zur Verwendung.
3. Doppelhäuser sollten möglichst gleichzeitig ausgeführt werden und müssen in der äußeren Gestaltung hinsichtlich Putz, Dacheindeckung und Dachneigung aufeinander abgestimmt sein.
4. Dachaufbauten sind nur bei Wohngebäuden und max.  $\frac{1}{3}$  der Trauflänge zugelassen. Dacheinschnitte sind bis zu  $\frac{1}{4}$  der Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden.
5. Dacheinschnitte (Negativgaupen) soweit sie sich nicht mehr als über  $\frac{1}{4}$  der Gebäudelänge erstrecken, von der freistehenden Giebelwand ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird und an der Traufseite das Maß von mind. 3 Ziegelreihen (Dachpfannen) durchgehend vorhanden sind, sind erlaubt.

6. Dachfenster sind zulässig. Die Summe der gereihten Dachflächenfenster darf 1/4 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
7. Garagenvorplätze, Hofeinfahrten oder Stellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise, wie z.B. Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchläss. Mittelstreifen, wasser- gebundene Decken, Holzpflaster o.ä. zu gestalten.

### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

Kippenheim, den 05.06.1991



Mathis  
Bürgermeister





Zugehörig zur Satzung vom

05. Juni 1991

Offenburg, den 18. DKT. 1991  
Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*

