

Landratsamt Ortenaukreis  
Eing 09. OKT. 1990

...4. Fertigung

Gemeinde Kippenheim

Bebauungsplan "Siedlung-West"

---

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

Satzung

Begründung

Lageplan 1 : 1000

Bebauungsvorschriften

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3

Gemeinde Kippenheim  
Ortenaukreis

## S a t z u n g

### zum Bebauungsplan "Siedlung-West"

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 21. Mai 1990 den Bebauungsplan "Siedlung-West" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichn. Teil (§ 2, Ziffer b, Anlage 2).

#### § 2

##### Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- a) Begründung, Anlage 1
- b) Anlage 2 Zeichn. Teil, der die notwendigen Festsetzungen nach den §§ 33 und 9 BauGB enthält, Maßstab 1:1000
- c) Bebauungsvorschriften, Anlage 3

#### § 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 05. Oktober 1990

  
Willi 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  
= S I E D L U N G - W E S T =

---

BEGRÜNDUNG  
=====

Der Gemeinderat der Gemeinde Kippenheim hat am 15.01.1990 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, für den Bereich der Anwesen Frhr.-von-Grechtler-Straße rechtsseits Haus Nr.2-14, Selzenweg rechtsseits Haus Nr. 20-28, Westendstraße linksseits Haus Nr.1-19 und rechtsseits Haus Nr.2-6 sowie Bahnhofstraße Haus Nr.41, einen Bebauungsplan aufzustellen, der Grundlage für die weitere Bebauung der beinhalteten Grundstücke bilden soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem DG geschaffen werden.

Als Dachform ist das Sattel-, Walm- oder Tonnendach nebst Aufbauten zulässig.

Sonstige Angaben über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind der Nutzungsschablone im Lageplan zu entnehmen.

Kippenheim, den -5. OKT. 1990

Für den Gemeinderat:

.....  
Mathis, Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

05. Okt. 1990

Offenburg, den 25. OKT. 1990  
Landratsamt Ortenaukreis

  


25. OKT. 1990

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan " SIEDLUNG - WEST " der Gemeinde Kippenheim, Ortenaukreis, aufgestellt nach Maßgabe des i.d.Fassung v. 8.12.1986 geltenden Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v. 30.7.1981 (BGB1.I. S. 833) und der Landesbauordnung (LBO) v. 1.4.1984

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I. Art der baulichen Nutzung

1. Die im Geltungsbereich festgelegte Art der baulichen Nutzung gilt als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO Abs.(1) und (2)
2. Ausnahmen nach § 4(3) Ziff.6 BauNVO sind zulässig.
3. Ausnahmen nach § 14(2) BauNVO 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 Festlegung von Einzel- oder Doppelhäusern.

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. Doppelhäuser sollten möglichst gleichzeitig ausgeführt werden und müssen in der äußeren Gestaltung hinsichtlich Putz, Dacheindeckung und Dachneigung aufeinander abgestimmt sein.
2. Die O.K.EG-Rohfußbodenhöhe der geplanten Gebäude darf max. 1 m ü.Str.Mitte betragen.
3. Die Gebäudehöhe (Schnittpkt.O.K. Sparren mit Außenseite Außenwand) darf bei Bauweise II+DG 7 m über der festgelegten RFB-Höhe liegen.
4. Garagenvorplätze, Hofeinfahrten od. Stellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise, wie z.B. Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchläss. Mittelstreifen, wassergebundene Decken, Holzpflaster o.ä. zu gestalten.
5. Dachaufbauten sind nur bei Wohngebäuden und erst ab 32° Dachneigung sowie max. 1/3 der Trauflänge zugelassen. Dacheinschnitte sind bis zu 1/4 der Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden.

#### C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

Kippenheim, den.....-5. OKT. 1990.....

Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

05. Okt. 1990

Offenburg, den 25. OKT. 1990

Landratsamt Ortenaukreis

*[Handwritten signature]*



RECH. 7901 F-

