

**LEGENDE**

- Räumliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBAu)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenzen
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 BauVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1, Nr.5 BBAu)  
hier: Schwimmbad
- hier: Sporthalle
- Sondergebiet (§ 10 Abs.5 BBAu), hier: Campingplatz
- hier: Jugendplatz
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1, Nr.11 BBAu), Fahrbahn
- Brücke
- Öffentliche Fußwege (§ 9/1, Nr. 11 BBAu), hier: Wanderwege
- Naturlehrpfad
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs.1, Nr.11 BBAu)
- hier: Wanderparkplatz
- Wasserfläche
- Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1, Nr.15 BBAu)
- hier: Grünanlage
- hier: Tennis
- hier: Jugendplatz
- hier: Picknickplatz
- hier: Reitsportanlage
- hier: Tiergehege, Volieren
- hier: Minigolfanlage
- Natürliche Handpflanzung, die nicht verändert werden darf
- Pflicht zur Anpflanzung eines Baumes (§ 9 Abs.1, Nr.25 + BBAu)  
s. Festsetzungen 1.
- Pflicht zur Anpflanzung und Erhaltung einer frei wachsenden Hecke (§ 9 Abs.1, Nr. 25a BBAu), s. Festsetzungen 4.
- Einfriedigung
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- Hauptfstrichnung
- ▲ Aussichtspunkt
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr. 4, Nr. 11 BBAu)  
Weitere Zufahrten und Zufahrten zur Kreisstraße K 5342 sind nicht gestattet.  
von einer Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BBAu)  
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BBAu)
- Leitungsstrassen (nachrichtlich übernommen)
- bestehende 20 KV-Leitung
- vorh. Schutzwasserkana
- + + + neuer Leitungs-Rohrkanal
- Schutz- und Regenwasserkanal zum Clubhaus
- Fernmeldeleitung
- / — Wasserleitung MM 150

**FESTSETZUNGEN**

- zur Grünordnung und Freiflächengestaltung gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 + 25 BBAu
1. An den so gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen. Die in Plan enthaltenen Artenangaben sind bindend. Die angegebenen Baumarten sind:
    1. Acer ginnala Feuersahorn
    2. Platanus orientalis Platane
    3. Pseudotsuga taxifolia Douglasie
    4. Betula verrucosa Weissbirk
    5. Corylus colurna Baumkastanie
    6. Crataegus caryocarpa Hahnendorn
    7. Malus hillebrandii Zierapfel
    8. Platanus acerifolia Platanus
    9. Quercus robur Stieleiche
    10. Quercus ilex Korb- oder Nuss- eiche
    11. Sorbus arbuscula Mehlbeere
    12. Tilia euclatoria Krimleine
 Die angegebene Baumstellung kann geringfügig verändert werden.
  2. Im privaten Bereich ist auf je 150 qm mindestens 1 Baum der angegebenen Arten zu pflanzen und zu erhalten. Laubbäume können durch Obstbäume ersetzt werden.
  3. Der auf den Flächen für den Gemeinbedarf (Schwimmbad, Sporthalle, Camping) vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und während der Bauzeit so zu sichern, daß eine Beschädigung des kurzlebigen Bestandes verhindert wird. Eine Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist nur bei Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes zulässig.
  4. In so gekennzeichneten Bereich sind als Abgrenzung der Grundstücke frei wachsende Hecken zu pflanzen. Die Pflanzen sind 80 cm von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, um ein volles Wachstum der Hecke zu gewährleisten. Innerhalb der Hecke ist als zusätzliche Abgrenzung in einer Entfernung von 1 m von der Grenze ein Maschendrahtzaun (bei Kunststoffumrandelungen nur grau) von maximal 1,20 m Höhe erlaubt. Betonpfosten sind nicht zulässig. Die Hecke muß in ihrem Wachstum begrenzt sein (max. 2 m).
  5. Der in der so gekennzeichneten Fläche vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und während der Bauzeit so zu sichern, daß eine Beschädigung des kurzlebigen Bestandes verhindert wird.
- Böschungen:**  
Böschungen sind nur dort, wo es unumgänglich ist, durch Stützmauern (Beton) abzufangen. Das Material soll einseitig sein.  
Stützmauern und Stützmauern sind, sofern sie an öffentlichen, befestigten Wegen verlaufen, aus bautechnischen Gründen 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Der dadurch entstehende Streifen gilt als Grünfläche und ist entsprechend zu begrünen. Durch Straßenbau entstehende Böschungen sind von Anlieger zu dulden.

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 111 LBO)

Die äußere Mähdöhe der Tiergehege und Volieren darf 2,50 m nicht überschreiten. Alle äußeren senkrechten Wände sind mit Bretterschalung auszuführen. Zulässig sind nur inmündigende und lastverlorene Anstriche. Die Böden sind als Satteldächer auszubilden mit einer Neigung von ca. 10:3 (= ca. 17° Altgrad). Als Dachdeckungsmaterial sind Metallblech, Zementplatten oder Bitumenplatten zulässig. (§ 111 Abs. 1a LBO)

Die gesamte Anlage ist jeweils ein Schutzzaun nur aus Maschendraht 1,5 m hoch zulässig (siehe Planentwurf). Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet. Betonpfosten ebenfalls nicht. (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

**VERFAHREN**

Aufstellung beschlossen durch den Gemeinderat der Gemeinde Kippheim in ihrer Sitzung vom 23.5.1979

Bürgermeister

Nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom: 10.2.1982 bis: 10.3.1982

Bürgermeister

Beschlossen als Satzung durch den Gemeinderat der Gemeinde Kippheim in ihrer Sitzung vom: 15.3.1982

Bürgermeister

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke dem Nachweis des Liegenschaftskatasters entsprechen.

Katasteramt

am:

**GENEHMIGUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAu bekannt gemacht.

am: - 6. MAI 1983

Gleichzeitig wurde die Offenlegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung bekannt gemacht. Offengelegt in der Zeit vom: 10.2.1982 bis: 10.3.1982

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt.

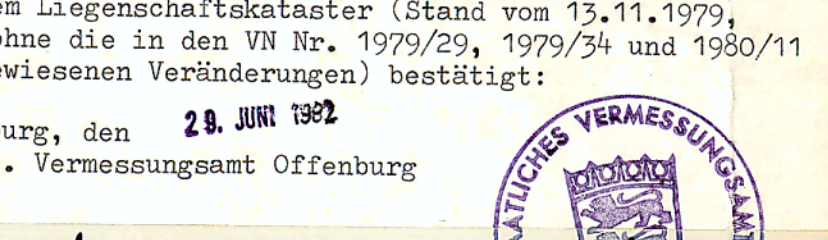
am: - 6. MAI 1983

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der innerhalb des Planungsgebietes dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand vom 15.11.1979) d.h. ohne die in des VII Bz. 1979/20, 1979/21 und 1980/11 nachgewiesenen Veränderungen) bestätigt:

Offenburg, den 28. JUNI 1982

Staatl. Vermessungsamt Offenburg



Bürgermeister

BÜRO FÜR FREIPLANUNGS- KOOPERATION FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PROF. DIPL. ING. KLAUS EBERHARD + PARTNER 7750 KONSTANZ GLÄRNSCHTR. 8 TEL. 07531/63351 6000 FRANKFURT 1 AM DORNBUSCH 12 TEL. 0611/567997

**BEBAUUNGS- U. GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**SPORTZENTRUM "RIED" KIPPHEIM**

|         |          |          |         |           |          |
|---------|----------|----------|---------|-----------|----------|
| PL.-NR. | MASSSTAB | DATUM    | ZEICHN. | SEITE NR. | PLAN GR. |
| 469.3   | 1:1000   | 16.11.81 | BA      | 23.4.82   |          |



Behauungsplan genehmigt  
~~Katastralsplan~~

gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 14. APR. 1983



LANDRATSAMT  
ORTENAU-KREIS  
- Baurechtsbehörde -

*[Handwritten signature]*