

Gemeinde Kippenheim
Landkreis Lahr

Genehmigt



Lahr, den 20. Nov. 1972

Landratsamt
Städtische Verwaltung

Satzung

W. D. Land

über den Bebauungsplan "Stollenmatte", der Teile der Gewanne "Stollenmatte", "Mattenloch", "Kehnerfeld", "Bandacker", "Breite", "Oberhefte" und "Neumatten" umfaßt.

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am 29.9.1972 den Bebauungsplan für Teile der Gewanne "Stollenmatte", "Mattenloch", "Kehnerfeld", "Bandacker", "Breite", "Oberhefte" und "Neumatten" als Satzung beschlossen. (GesBl. S. 351)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Plan
- 4) Straßenlängsschnitte
- 5) Straßen-Regelprofile
- 6) Bauvorschriften

§ 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 6. November 1972

Bürgermeister



Stulz

(Stulz)

Genehmigt

ANLAGE 1

FERTIGUNG 5

30. Nov. 1972

Lehr, den

Landratsamt

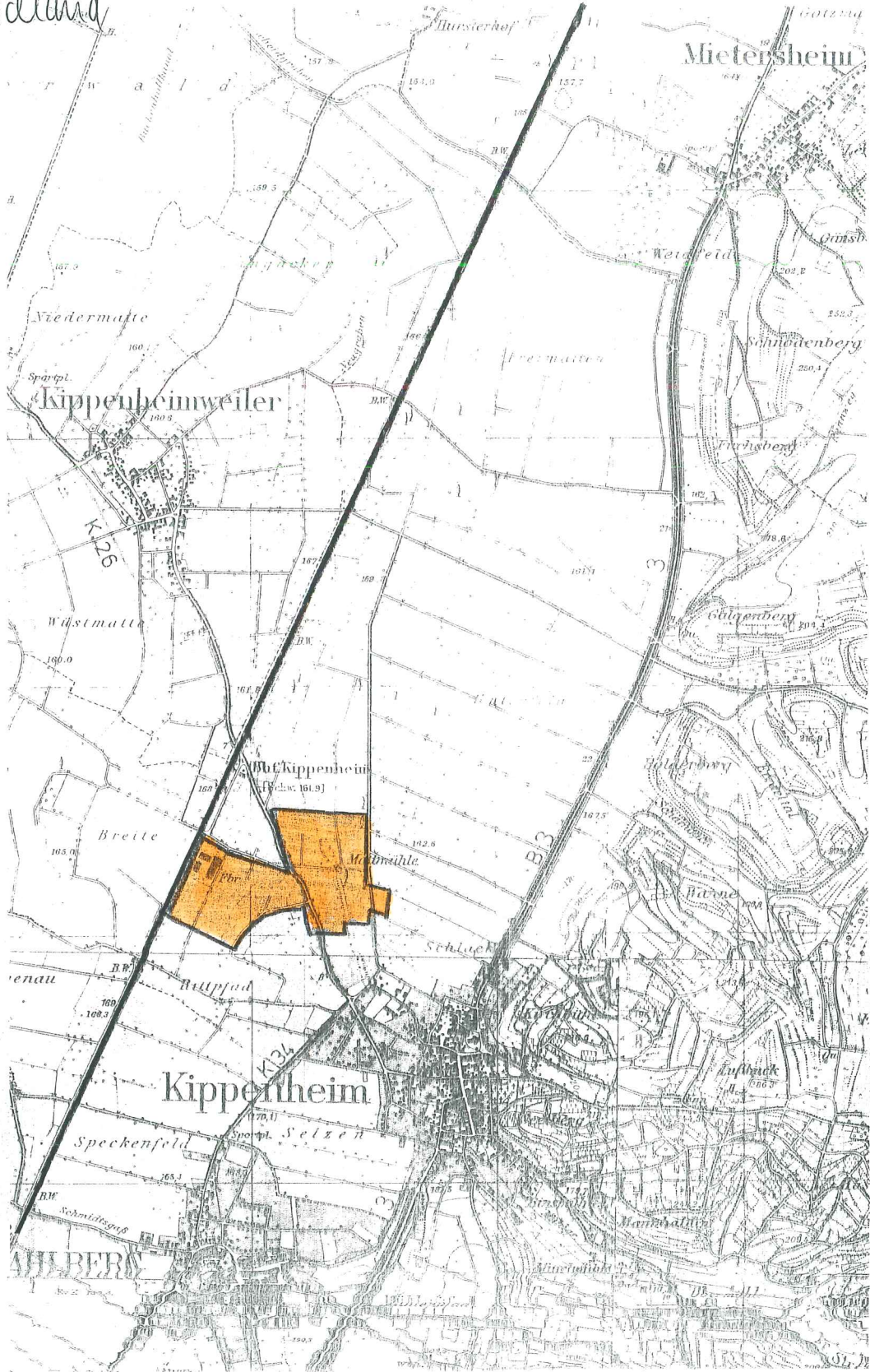
- Staatliche Verwaltung -

I.V.

Widland

GEMEINDE KIPPENHEIM

BEBAUUNGSPLAN = STOLLENMATTE =
ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000



Planungsgebiet

Jng. Büro W. MUTTER

verm. Prof. Dr. P. Schmitt

Karlsruhe - Durlach, den 1.8.1972

Mutter

Fertigung.....⁵
an die Gemeinde
wider zurückgeben

Gemeinde K i p p e n h e i m / Kr. Lahr

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

für das Gewerbegebiet " Stollenmatte "

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

=====
=====
=====
=====
=====

Übersichtsplan	1 : 25 000	Anlage	1
Begründung		Anlage	2
Lageplan	1 : 1 000	Anlage	3
Straßenlängsschnitte		Anlage	4
Straßen-Regelprofile		Anlage	5
Bebauungsvorschriften		Anlage	6

ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITZ
7500 K'HE-DURLACH
HILDEBRANDSTR. 33 • TEL. 4 9810

Genehmigt

Anlage.....².....

Fertigung...⁵...



30. Nov. 1972

Landratsamt
- Sachliche Verwaltung -
i. V.

Gemeinde K i p p e n h e i m Kr. Lahr

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Stollenmatte "

Die stetige Nachfrage von Bauwilligen nach geeignetem Bauland zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben hat die Gemeinde Kippenheim veranlaßt, vorstehenden Bebauungsplan aufzustellen.

Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen.

Der vorhandene, am 21.3.1969 genehmigte Gewerbebauungsplan " Stollenmatte " soll durch den neuen Plan ersetzt bzw. aufgehoben werden.

Das Planungsgebiet hat eine Fläche von rd. 30 ha, davon liegen westl. der Kreisstraße Nr. 26 ca. 14 ha und östl. davon sind es ca. 16 ha.

Die südliche Abgrenzung des Planungsgebietes wurde im Abstand von etwa 40 m von der im Flächennutzungsplan eingetragenen neuen Linienführung der Bundesstraße Nr. 3 gehalten, sodaß eine Trassenverschiebung noch möglich ist.

Die Größe des Bebauungsplanes ist gemessen an der Nachfrage von Bauinteressenten, für ca. 8-10 Jahre vorhaltend. Im östl. der K 26 gelegenen Gebietsteil sind bereits 2 Gewerbebetriebe ansässig (1 Textilbetrieb und 1 Baugeschäft).

Die vorliegenden Anfragen benötigen insges. rd. 6 ha, sodaß von der rechten Fläche heute noch etwa 5 ha in Reserve stehen.

Im westl. der K 26 gelegenen Gebietsteil ist die holzverarbeitende Firma Schmidt ansässig, die einen Flächenbedarf von rd. 8 ha hat, der im Wesentlichen auf die großen Holzlagerplätze zurückzuführen ist.

Als Restfläche auf der westl. Seite verbleiben für die nächsten Jahre ebenfalls rd. 5 ha Reserveland.

Die Erschließung beider Teile erfolgt über den verkehrsgerecht ausgebauten Straßenknoten in der K 26. Die innere Erschließung lehnt sich hauptsächlich an die im Flächennutzungsplan aufgezeigten Verkehrsbeziehungen und Straßenführungen an. Die Hauptschließungsstraße hat eine Gesamtbreite von 13 m, davon erhält die Fahrbahn 7,5 m, beidseitige Gehwege je 1,50 m und ein Park- od. Grünstreifen 2,50 m Breite. (s. Anl. 5)

Sichtflächen sind an jeder Straßenkreuzung freigehalten.

Entlang der Bundesbahnlinie ist ein Fahr- und Leitungsrecht für den Bau eines Industriestammgleises eingeplant, die Breite wurde auf 5 m, gemessen von der Bahngrenze, festgelegt.

Die vorhandene Wasserleitung, sowie eine Hochspannungsfreileitung sind im Plan kenntlich gemacht.

Die evtl. Standorte von Trafostationen sind mit dem E - Werk je nach Bedarf zu vereinbaren.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer ist im Trennsystem vorgesehen, ein gesonderter Entwässerungsteilwurf ist aufzustellen. Die Lage der Teilsammelkläranlage wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt Offenburg bereits vorläufig abgesprochen, sie würde zusammen mit dem erforderlichen Hebewerk am günstigsten beim Neugraben westl. der K 26 liegen.

Die Einmündung des Feldweges Lgb. Nr. 7259 zur Kreisstraße 26 ist auf Verlangen der Straßenbauverwaltung in Einvernehmen mit der Gemeinde zu schließen, wenn die Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken über die gepl. Straße auf Grundstück Lgb.Nr. 7271 ausgebaut ist.

Zur Erschließung des östl. Teiles sind an Baukosten zu erwarten für:

a) Straßenbau	450 000.--DM od. 3.00 DM/qm
b) Kanalisation	500 000.--DM od. 4.00 DM/qm
c) Wasserversorg.	50 000.--DM/od. 0.30 DM/qm

zus. 1.000 000.--DM od. 7.30 DM/qm

Als mögliche Anliegerbeiträge entfallen demnach bei einer prozentualen Erhebung von

a) 90 %	=	2.70 DM
b) 40 %	=	1.60 DM
c) 40 %	=	.10 DM

zus. = 4.40 DM/qm.

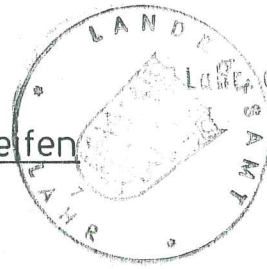
Ing. Büro Wilh. Mutter
vorm.Prof.Dr.P.Schmitt
75 Ka-Durlach, den 1.8.1972

Mutter.

Straßen - Regelprofile

M. 1:100

Genehmigt

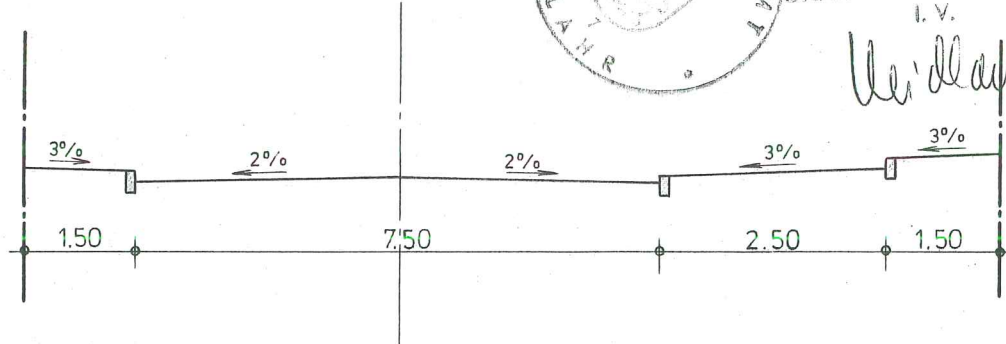


30. Nov. 1972

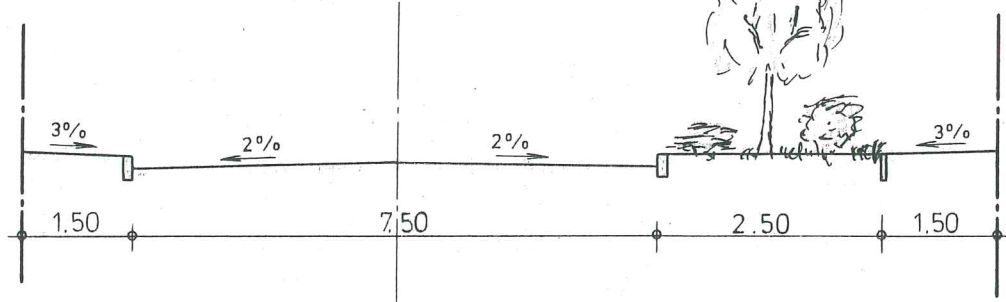
Schnitt A ÷ A mit Parkstreifen

Landratsamt
Städtische Verwaltung -
i. V.

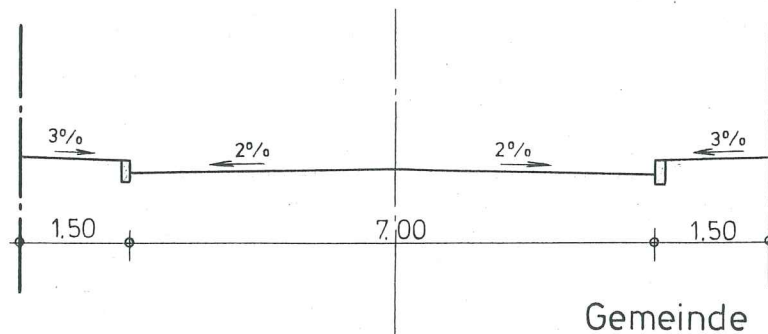
W. Blaud



Schnitt A ÷ A mit Grünstreifen



Schnitt B ÷ B



Gemeinde KIPPENHEIM
= Stollenmatte =

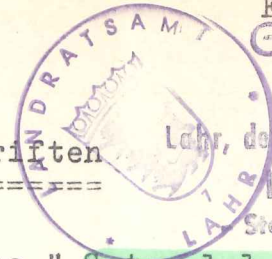
ING.-BURO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 K'HE-DURLACH
HILDEBRAN STR. 33 - TEL. 4 5516

1. 8. 1972

W. Blaud

Anlage.....6

Fertigung...².....
Genehmigt



Bebauungsvorschriften
=====

30. Nov. 1972
Landratsamt
Städtische Verwaltung -

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Stollenmatten" und "Mattenloch" der Gemeinde Kippenheim Kr. Lahr

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) (BauNVO) u.d. Fassung v. 26. Nov. 1968
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg v. 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO). *1. d. F. vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 357)*

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

Zulässig sind

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können.
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- (3) Tankstellen,
- (4) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- (5) Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

§ 2

Versorgungs- u. Nebenanlagen

Anlagen im Sinne des § 14 der BauNVO vom 26. Nov. 1968 sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig, mit Ausnahme im 20 m Schutzstreifen längs der Kreisstraße 26.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 angegebenen Werte, wenn im Plan nichts anderes eingetragen ist.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Die Bauweise wird den industriellen Erfordernissen angepaßt. Es sind Produktionshallen, Verwaltungsgebäude, Sozialgebäude sowie Nebengebäude vorgesehen. Auf eine baulich ansprechende Gestaltung, sowie eine gute Zuordnung der einzelnen Gebäude ist Wert zu legen.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 6

Grenz- und Gebäudeabstand

Für die Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Vorschriften der Landesbauordnung.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Dachform der Betriebsgebäude kann nach den betriebstechnischen Forderungen hergestellt werden. Es ist anzustreben, einheitlich helle oder dunkle Bedachungsstoffe zu verwenden.
2. Die Dachneigung der Gebäude für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird mit mindestens 22°, höchstens 32° festgesetzt.

§ 8

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zu den Hauptgebäuden stehen.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind Drahtgeflechte und Heckenpflanzungen gestattet. Die Gesamthöhe des Drahtzaunes bzw. der Heckenpflanzung darf das Maß von 2 m nicht überschreiten.
- (2) Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünanlagen herzustellen. Es können auch Stellplätze nach § 69 LBO angelegt werden. Die erforderlichen Niederspannungs-Verteilerschränke und Beleuchtungsmasten der öffentl. Straßenbeleuchtung sind ebenfalls gestattet.
- (3) Innerhalb der Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind jegliche Aufbauten auch Zäune u.s.w. über 0,80 m Höhe unterraagt.

Kippenheim, den 6. 11. 1972.....

Der Bürgermeister

J. Müller

