

GEMEINDE K I P P E N H E I M

B e b a u u n g s p l a n

= STOLLENMATTE/ KEHNERFELD/ MATTENLOCH =

Umplanung und Erweiterung

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

Satzung	Anlage 1
Übersichtsplan 1 : 10 000	Anlage 2
Begründung	Anlage 3
Textteil (Beb. Vorschriften)	Anlage 4
Lageplan 1 : 1 000	Anlage 5

SATZUNG

über die Umplanung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld" der Gemarkung Kippenheim

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 73 Abs. 1, 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 3.10.1983 (Ges.Bl. S. 577) hat der Gemeinderat am 8.5.1984 die Umplanung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Bebauungsplan
- 3) Bebauungsvorschriften (Textteil)
- 4) Grünordnungsplan

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheim, den 10. August 1984



(Mathis)

Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt

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

Offenburg, den 16. OKT. 1984



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
— Baurechtsbehörde —

Stattbesetzung

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheim, den 10. August 1984

(Statt) (Statt)
Bürgermeister

GEMEINDE K I P P E N H E I M

B e b a u u n g s p l a n

= STOLLENMATTE/ KEHNERFELD/ MATTENLOCH =

Umplanung und Erweiterung

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Kippenheim sieht sich veranlaßt, den derzeit gültigen, rechtskräftigen Bebauungsplan "Stollenmatte" zu erweitern und umzuplanen.

Die Umplanung beinhaltet eine neue Linienführung der Stichstraße Lgb.Nr.6682/5 (Planstraße B-G), die der Erschließung der angrenzenden Parzellen gerecht wird. Außerdem ist für das Grundstück Lgb.Nr.6795 von der Ostseite her eine neue Zufahrt vorgesehen. (Planstraße D-E)

Die Erweiterung des bisherigen Planungsgebietes erfolgt in Anlehnung an die im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Gewerbeflächen und ist erforderlich geworden, da der östlich der Kreisstraße gelegene Teil nahezu besiedelt ist, und die Anfrage von Bauwilligen weiter anhält.

Die Gesamtplanungsfläche umfaßt ca. 40 ha, wovon rd. 6 ha öffentl. Fläche und 34 ha reine Baufläche sind.

Von der reinen Baufläche sind etwa 18 ha bereits überbaut bzw. verplant, während noch 16 ha als Neubauland zur Verfügung stehen.

Es wird aus Gründen der Wirtschaftlichkeit empfohlen mit der Erschließung der längs der Kreisstraße gelegenen Baublöcke zu beginnen und die dahinter gelegenen Flächen für spätere Bauabschnitte vorzusehen.

Der verkehrsgerecht ausgebaute Knotenpunkt (A) in der Kreisstraße Nr. 5342 dient auch für den westl. Teil des Baugebietes als Hauptanschluß an das überörtliche Straßennetz.

Der Linksabbieger-Radius von A nach H wird durch Korrektur des Tropfens von derzeit 8 m auf 15 m vergrößert, um den häufig verkehrenden Langholzfahrzeugen ein besseres Einschwenken zu ermöglichen.

Die Haupterschließungsstraßen sind mit mind. 6,50 m Fahrbahnbreite geplant, Nebenstraßen mind. 5,50 m.

Entlang der Haupterschließungsstraße ist ein mit Parklücken durchsetzter Grünstreifen mit Pflanzgebot vorgesehen.

Die in die Planung aufgenommenen Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sonst. pflanzlichen Hinweise sind dem eigens aufgestellten Grünordnungsplan entnommen und dort in Details erläutert.

Es wird im Zuge der Erschließung und der Bebauung der Grundstücke auf besonders sorgsamem und erhaltendem Umgang mit Mutterboden gem. § 39 BBauG verpflichtend hingewiesen.

Der Verlauf des Vorfluters "Neugraben" bleibt zunächst noch unberührt. Sollte sich jedoch im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung die Verlegung des Gewässers für notwendig od. zweckmäßig erweisen, wird dies im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens gesondert behandelt.

Die Belange des am Westrand des Planungsgebietes ansässigen Holzverarbeitenden Betriebes sind vorweg abgesprochen und bei der Planung berücksichtigt.

Die Wasserversorgung des westlichen Erschließungsgebietes ist durch eine bereits vorhandene Hauptleitung NW 125 mm gewährleistet.

Zur Abwasserbeseitigung sind die wichtigsten Vorkehrungen getroffen. Das an der K 5342 gelegene, mit Förderschnecken ausgerüstete Hebewerk pumpt die anfallenden Abwässer zum Hauptsammler Kippenheim-Lahr. Zur Oberflächenentwässerung dient der Neugraben als Vorflut.

Die Hochspannungskabel und Freileitungen sind nachrichtlich übernommen und im Lageplan eingetragen, ebenso die entsprechenden Umspannstationen.

Für vorhandene, im Privatbereich verlegte Versorgungsleitungen, sind im Lageplan Leitungsrechte eingetragen, ebenso auf der Fläche für ein gepl. Industriegleis.

Das Baugebiet liegt im Flachland ohne nennenswerte topogr. Erhebungen; Höhenlinien sind daher nicht darzustellen.

Vorliegender Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, die Erschließung und die Bebauung der Grundstücke bilden.

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten sind gegliedert in a) das östl. und b) das westl. der Kreisstraße gelegene Baugebiet.

a) östl. der Kreisstraße

1. Kanalisation	1 250 000.-- DM
2. Wasserversorgung	250 000.-- DM
3. Straßenbau m. Bel.	1 400 000.-- DM
	<hr/>
zus.	2 900 000.-- DM
	=====

b) westl. der Kreisstraße

1. Kanalisation	1 550 000.-- DM
2. Wasserversorgung	350 000.-- DM
3. Straßenbau m. Bel.	2 200 000.-- DM
	<hr/>
zus.	4 100 000.-- DM
	=====

Gesamtkosten: a)	2 900 000.-- DM
b)	4 100 000.-- DM
	<hr/>
	7 000 000.-- DM
	=====

Die Gesamtstraßenbaukosten belaufen sich auf:

$$1\,400\,000.-- + 2\,200\,000.-- = 3\,600\,000.-- \text{ DM.}$$

Die von den Anliegern zu erbringenden 90 % betragen somit 3 240 000.-- DM.

Bei einer Netto-Baufläche von 340 000 qm kostet:

die reine Erschließung	9,50 DM/qm
der Kanalbeitrag	7,-- DM/qm
der Wasserversorgungsbeitrag	3,-- DM/qm
	<hr/>
Gesamterschl. Beitrag	19,50 DM/qm
	=====

Die Finanzierung setzt sich zusammen aus:

Anliegerbeiträgen	340 000 qm	x 19,50 DM	=	6 640 000.-- DM
Gemeindeanteil	3 600 000	x 10 %	=	360 000.-- DM
				<hr/>
		zus.	=	7 000 000.-- DM
				=====

Kippenheim, den ^{10.8.}.....1984



.....
Bürgermeister

Karlsruhe, den 15.03.1984

ING.-BURO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KARLSRUHE 41
PAUL-MODERSOHN-STRASSE 2
TELEFON 07 21/40 55 16

.....
Planer

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~

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

Offenburg, den 1 6. OKT. 1984



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Baurechtsbehörde -

[Handwritten signature]

TEXTTEIL zum Bebauungsplan "Stollenmatte-Kehnerfeld-Mattenloch" der Gemeinde Kippenheim, Ortenaukreis, aufgestellt nach Maßgabe des i.d. Fassung vom 18.8.1976 geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977, sowie der Landesbauordnung (LBO) v. 1.4.1984

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist (GE) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Einschrieb der Grund- und Geschoßflächenzahl im Lageplan (sh. Nutzungsschablone) festgesetzt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist im Lageplan mit III angegeben, sie ist nicht zwingend, sondern als Höchstgrenze festgelegt.

III. Bauweise

Im Überbaubaren Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt. Davon abweichend können auch gewerbl. Bauten über 50 m Länge erstellt werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachform: Flach- od. Satteldach 0-32⁰, für Wohnbauten auch Walmdach, sonst betriebsbedingte Dachformen.
2. Als Dachdeckungsmaterial sind bei Wohn- und Verwaltungsgebäuden nur kleingliedrige Materialien in braunen, rotbraunen oder ziegelroten Farbtönen zulässig, schwarze oder graue Abdeckungen sind unzulässig, bei Werkshallen sind Berliner Welle o.ä. in den obigen Farbtönen vorgesehen.
3. Sockelhöhe von Wohn- und Verwaltungsgebäuden max. 1,00 m ü.vorh.Gel., Kniestock höchstens 30 cm.
4. Die Garagen sind hinter der straßenseitig gelegenen Baugrenze zu halten und mit Flach- oder Satteldach 0-32⁰ auszubilden.
5. Anlagen im Sinne des § 52, Abs.1 LBO Nr. 1,2,3,4, 8,10,11,17,18 und 28^a sind genehmigungspflichtig.

6. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
7. Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs- und Einmündungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 cm gemessen v. Str.Mitte, freizuhalten.
8. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
9. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsmasten der 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.

Die im Bebauungsplan dargestellten Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sonstigen pflanzlichen oder landschaftsgestalterischen Hinweise sind hinsichtlich der Einzelmaßnahmen dem eigens aufgestellten Grünordnungsplan und dessen Erläuterung zu entnehmen.

Kippenheim, den ^{10. 8.}.....1984



Bürgermeister

Behauungsplan genehmigt
Änderungsplan

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

Offenburg, den 16. OKT. 1984



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
- Bezirksbehörde -

hin

G. WICHTIGSTE ÜBERNAHME

Die Beratungen der Gemeinde über die
Messung, Entwässerung und Abwasser-
sind zu beschließen.
Die im Besondereplan festgestellten
Verbindungen und sind zu beschließen
Landratsamt Ortenaukreis
sind zu beschließen.
Landratsamt Ortenaukreis
sind zu beschließen.

[Faint signature]
GEMEINDE ORTENAU-KREIS