

GEMEINDE KIPPENHEIM  
ORTENAUKREIS

S A T Z U N G zum Bebauungsplan  
= STOLLENMATTE / MATTENLOCH / KEHNERFELD =  
ERWEITERUNG = BANDACKER =

---

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. BGBl.1984, S. 519), geändert durch Gesetz vom 01. April 1984 (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 den Beb. Plan =STOLLENMATTE/MATTENLOCH/KEHNERFELD= Erweiterung = BANDACKER = als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

a) Anlage 2 Zeichn. Teil, der die notwendigen Festsetzungen nach den §§ 30 und 9 BauGB enthält, Maßstab 1 : 500

b) Anlage 3 Ergänzungs-Bebauungsvorschriften

Beigefügt ist:

c) Anlage 1 Begründung

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4 Inkrafttreten

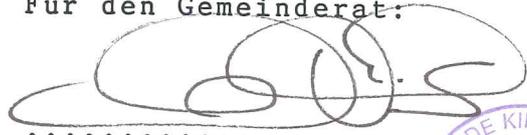
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 BauBG in Kraft.

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschuß vom ..17.8.1992. wird bestätigt.

Ausgefertigt:

Kippenheim, den .17.8.1992....

Für den Gemeinderat:



.....  
Mathis, Bürgermeister



Bebauungsplan genehmigt  
Änderungsplan  
gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 28. SEP. 1992



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. ...'.

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

= STOLLENMATTE / MATTENLOCH / KEHNERFELD =

ERWEITERUNG = BANDACKER =

---

B E G R Ü N D U N G

=====

Das Erweiterungsgebiet befindet sich am Südostrand des Gewerbegebietes "STOLLENMATTE" und beinhaltet 0,64 ha Planungsfläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kippenheim sieht sich aus den nachstehend aufgeführten Belangen veranlaßt, die Erweiterung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Das Grundstück Lgb.Nr. 6579 ist gegen Süden mit einem Wohnhaus und Ökonomiegebäude in den 60er Jahren als landwirtschaftliches Aussiedlervorhaben bebaut worden. Nunmehr beabsichtigen die Grundstückseigentümer im nördlichen Bereich des Grundstückes ein weiteres Wohnhaus mit Werkstattgebäude für einen Handwerksbetrieb zu bebauen. Die Firma Wagner, Hosenfabrik auf dem Grundstück Lgb.Nr. 6583 im Gewerbegebiet "STOLLENMATTE/ MATTENLOCH/ KEHNERFELD", Kippenheim beabsichtigt eine Erweiterung ihres gewerblichen Gebäudes in Richtung Osten. Dabei werden die bisher unbebauten Grundstücke Lgb.Nr.6581 und 6580 berührt.

Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebebauungsplanes "STOLLENMATTE/ MATTENLOCH/ KEHNERFELD" auf die genannten Grundstücke ist deshalb planungsrechtlich und wirtschaftlich sinnvoll.

Die überplante Fläche ist in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Raumschaft Lahr aufgenommen.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind  
entsprechend der im Gemeinderat gefallenen Ent-  
scheidung im vorliegenden Plan berücksichtigt.

Die Wasserwirtschafts- und Bodenschutzbelange sind  
in die Ergänzungs-Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Die Erschließung der Grundstücke ist vom Schlackweg  
her vorgesehen, ebenso die Ver- und Entsorgung.

Kippenheim, den ...17.8.1992.....



Bürgermeister



Bebauungsplan genehmigt  
Änderungsplan  
gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 28. SEP. 1992



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. ...'.

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

ERGÄNZUNGS-BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

= STOLLENMATTE / MATTENLOCH / KEHNERFELD =

ERWEITERUNG = BANDACKER =

---

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I, S. 2253)

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I, S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl.I, S. 833).

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).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

sh. Hauptplan "STOLLENMATTE / MATTENLOCH / KEHNERFELD"

Abweichung:

II. Maß der baulichen Nutzung

Ziff. 2 Zahl der Vollgeschosse II

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

sh. Hauptplan "STOLLENMATTE / MATTENLOCH / KEHNERFELD"

Ergänzung:

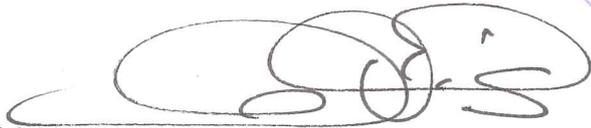
Ziff. 10 Die Wasserwirtschafts- und Bodenschutz-  
belange sind als Anhang vollinhaltlich  
beigefügt.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

sh. Hauptplan "STOLLENMATTE / MATTENLOCH / KEHNERFELD"

Kippenheim, den ..17.8.1992.....



  
.....

Bürgermeister

~~Bebauungsplan~~  
**Anderungsplan** genehmigt  
gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 28. SEP. 1952



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

*[Handwritten signature]*



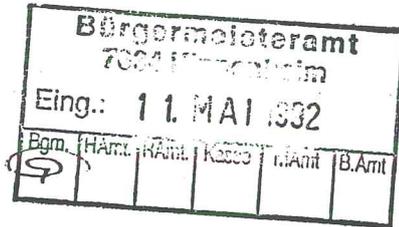
AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT  
UND BODENSCHUTZ  
OFFENBURG

Fotokopie

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz  
Postfach 2620 · 7600 Offenburg

Bürgermeisteramt  
der Gemeinde Kippenheim  
Postfach

7634 Kippenheim



Anhang z.d. Ergänzungs-  
Bebauungsvorschriften des  
Bebauungsplanes

=STOLLENMATTE/ MATTEN-  
LOCH/ KEHNERFELD=

ERWEITERUNG

= BANDACKER =

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
ma/he, 621.432  
09.04.1992

Unser Aktenzeichen:  
(Bitte bei Antwort angeben)  
3879  
2511.02

Sachbearbeiter:  
Durchwahl (0781)  
933-1712  
Herr Stuffer

7600 Offenburg,  
06.05.1992

Bebauungsplan Gewerbegebiet  
"Stollenmatte/Mattenloch/Kehnerfeld" in Kippenheim

Zum o.g. Betreff übersenden wir Ihnen die nachfolgende Stellungnahme,  
die differenziert nach der Bindungswirkung für Ihre planerischen Ent-  
scheidungen erfolgt. Danach wird unterschieden nach zwingenden Rechts-  
vorschriften (Gruppe I), wasserwirtschaftlichen Forderungen mit beson-  
derem Vorrang bei der planerischen Abwägung (Gruppe II) und wasserwirt-  
schaftlichen Forderungen ohne Vorrang (Gruppe III).

Gruppe I:

1. Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe:

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wasser-  
gefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- und Grund-  
wasserverschmutzungen führen.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder  
Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugeneh-  
migung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters  
5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind als besonders gefährlich  
im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften  
zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten,  
VLwF) zu bezeichnen. Das WBA Offenburg ist im Rahmen des Baugenehmi-  
gungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen  
Verfahrens zu hören.

Rechtsgrundlagen:  
§§ 19a, 19f, 19g WHG  
§ 25 WG  
VLwF, VVLwF

...

Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Rechtsgrundlage:

TVLwF (Technische Bestimmungen zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten)

Insbesondere bei Industrie- und Gewerbebetrieben sind aus der Sicht des Gewässerschutzes strenge Anforderungen an Lagern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie an die betrieblichen Abwasseranlagen zu stellen. Um zu vermeiden, daß nach Fertigstellung von baulichen Anlagen für Industrie- oder Gewerbebetriebe aus Gründen des Gewässerschutzes nachträglich kostspielige Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, sind komplette Bauvorlagen auf der Grundlage der BauvorlageVO vom 02. April 1984 mit dem Bauantrag einzureichen, die eine Beurteilung der Bauvorhaben im Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes ermöglicht.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist anzustreben, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Planungsgebietes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit

- reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial) oder
- aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen

vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushubdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 22 und 34 WHG

§§ 1, 2, 3, 4 AbfG

§ 1 LAbfG

## 2. Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2, Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991 ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

### Gruppe II:

#### 1. Bodenschutz

##### Allgemeine Bestimmungen:

- 1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.  
Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 1.2 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 1.3 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.  
Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 1.4 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 1.5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 1.6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 1.7 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwachfeuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung zu erfolgen.

...

- 1.8 Bei der Ansiedlung von Industrie- oder Gewerbebetrieben die aufgrund ihrer Emissionen geeignet sind Bodenbelastungen hervorzurufen, ist im Rahmen der Genehmigung des jeweiligen Einzelbauvorhabens eine gesonderte Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg erforderlich.

## 2. Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, daß diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist ggf. auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Wenn in Sonderfällen auf das Bauen im Grundwasser nicht verzichtet werden kann, so ist hierfür eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

## 3. Gewässerbau

Entlang des Kippenheimer Dorfbaches (nord-/nordöstliche Plangebietsgrenze) ist ein Streifen von mindestens 4 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierzu gehören auch Anlagen wie z.B. Garagen, Carports, Gartenhütten, Stellplätze, feste Zäune usw. (Wasserbaumerkblatt Ziffer 3.2; GABl. vom 30.09.1980).

Ergänzend hierzu möchten wir darauf hinweisen, daß gemäß "Gesamtkonzept Naturschutz und Landschaftspflege des Landes Baden-Württemberg vom 05.06.1989 zur ökologischen Verbesserung von Fließgewässern Uferstreifen von mindestens 5 - 10 m im Sinne einer Empfehlung für erforderlich gehalten werden.

## Gruppe III:

### Bodenschutz

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

1. Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
2. Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

...

3. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
4. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
5. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

**Hinweis:**

**Altlasten:**

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten vor.

Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Wasserwirtschaftsamt zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

(Mig./Seg./Hab./Stu.)

  
Burkart