
GEMEINDE KIPPENHEIM

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
des
BEBAUUNGSPLAN „WICKHÄUSLE-MEERLACH“

SATZUNG

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 8. August 1995 (GBl.S.617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03. Oktober 1983 (LGBl.S.578, berichtigt S.720), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 8. November 1993 (GBl. 657) hat der Gemeinderat den Beb.Plan: „Wickhäusle-Meerlach“ **Änderung und Erweiterung** in seiner Sitzung vom 14. September 1998 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichn. Teil (s. § 2, Anlage 1)

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Anlage 1 Zeichn. Teil, Maßstab 1:500
- Anlage 2 Bebauungsvorschriften
- Anlage 3 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 nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluß vom 14.9.1998 wird bestätigt.

Ausgefertigt:



Kippenheim, den 25.9.1998

Für den Gemeinderat:

W. Mathis, Bürgermeister

GEMEINDE KIPPENHEIM

ÄNDERUNG und ERWEITERUNG des BBPlanes WICKHÄUSLE / MEERLACH

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S.2141),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S.617).
- § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes i.d. geänderten Fassung vom 28.4.1993

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Der Räumliche Geltungsbereich des Babauungsplanes ist : (WA) allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angaben der Grund- und Geschoßflächenzahl im Lageplan festgelegt.
2. Die Zahl der Vollgeschoße ist ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen.

III. Bauweise

Im Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

IV. Sonstige Festsetzungen

1. Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die eingezeichneten Baugrenzen als Parallel- Bezugslinien.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die zulässige Dachneigung sowie Geschoßzahl und Angaben zur Gebäudehöhe sind den Angaben im Lagenplan zu entnehmen - Dachform als Satteldach. Die Traufhöhe wird von OK EG-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut gemessen.
2. Die Dachdeckung ist in roter Tönung zu halten.
3. Die Sockelhöhe (OK Rohfußboden) ist den vorhandenen Gebäuden der näheren Umgebung anzupassen, darf in Gebäudemitte jedoch max. 1,00 m über Straßenmitte liegen.
4. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude wird auf 3 beschränkt.
5. Die Einfriedigung der Grundstücke ist entlang der Straßen möglichst einheitlich zu gestalten. Erlaubt sind :
 - a) Sichtbetonsockel bzw. -platten von max. 40 cm sichtbare Höhe mit Heckenhinterpflanzung, wobei in die Hecke ein Maschendraht versetzt werden kann - Stacheldraht ist nicht erlaubt.
 - b) Naturholzzäune bis max. 1,20 m mit Heckenhinterpflanzung.
 - c) Die zwischen Straße und Gebäude gelegenen Vorflächen sind gärtnerisch als Rasen oder Zierflächen mit lockeren Stauden und Buschgruppen zu gestalten.
 - d) Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe zulässig.
6. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

7. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auch auf den im Beb. Plan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen.
8. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer...) wahrgenommen, so ist umgehend das LRA Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

D. Nachrichtliche Übernahme

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

Bei der Anordnung der Einfriedigungen, Errichtung von Gebäuden sowie der Pflanzung von Gehölzen ist die Regelung der Grenzabstände gegenüber der freien, landwirtschaftlich genutzten Flur nach Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

Kippenheim, den 25.9.1998



W. Mathis Bürgermeister

Gemeinde Kippenheim
Ortenaukreis

Begründung

zur Änderung und Erweiterung des BBPlanes „Wickhäusle/Meerlach“ - 1998

Die gemäß Satzungsbeschluß vom 13.6.1988 derzeit gültige Bebauungsplanerweiterung „Wickhäusle-Meerlach“ soll gemäß dem Gemeinderatsbeschluß vom 16.3.1998 eine erneute Änderung und Erweiterung erfahren.

Inhalt des vorliegenden Planes ist die Erweiterung der Geltungsbereichsgrenzen sowie die geringfügige Änderung der Baugrenzen.

Betroffen sind das zwischenzeitlich bebaute Flurstück Lgb.Nr. 6558 sowie das Flurstück Lgb.Nr. 6557/1, das zukünftig der Bebauung zugeführt werden soll.

Eine Vereinbarung bezüglich der Nutzung des Flurstückes Lgb.Nr. 6558 als Zufahrt zugunsten des Eigentümers von Lgb.Nr. 6557/1 liegt der Gemeinde vor.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die geplante Dachneigung und die Bauweise entsprechen den Vorgaben des derzeit gültigen, o.g. BBPlanes - ebenso sind die hier zugehörigen neuen Bauvorschriften aus den Bauvorschriften des vormaligen BBPlanes abgeleitet.

Kippenheim, den 25.9.1998



Für den Gemeinderat

W. Mathis
Bürgermeister