

S A T Z U N G

über die Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Wickhäusle - Meerlach"

Nach § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl.S.770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kippenheim die Erweiterung des Bebauungsplanes "Wickhäusle-Meerlach" als Satzung beschlossen.

§ 1

GEGENSTAND DER ERWEITERUNG

- (1) Gegenstand der Erweiterung des Bebauungsplanes: Bebauungsplan "Wickhäusle-Meerlach" vom 11.09.1981
- (2) Maßgebend für die Erweiterung ist der Lageplan vom 10.06.1988

§ 2

BESTANDTEILE DER BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG

1. Lageplan vom 10.08.1988
2. Bebauungsvorschriften vom 10.06.1988
3. Begründung vom 10.06.1988

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.


§ 4

INKRAFTTRETEN

Die Bebauungsplanerweiterung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Kippenheim, den 14. Juni 1988



  
Mathis, Bürgermeister

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

Offenburg, den 03. OKT. 1988



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -



GEMEINDE K I P P E N H E I M  
=====

Bebauungsplan - Erweiterung

" WICKHÄUSLE - MEERLACH "

---

Begründung

Der im Jahre 1981 aufgestellte und genehmigte o.g. Bebauungsplan soll lt. Beschluss des Gemeinderates eine Erweiterung erfahren.

Es handelt sich um die Einbeziehung einer Teilfläche der am Nordrand des Baugebietes auf die Erschließungsstraße stoßenden und somit erschlossenen Flurstücke 6557/2 bis 6559/1 von insges. ca. 22 ar.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sieht diesen Bereich als Wohnbauflächen vor.

Als Art der baulichen Nutzung ist, dem Umfeld entsprechend, WA, allgem. Wohngebiet, mit eingeschossiger Einzelhausbebauung vorgesehen.

Der Textteil des geltenden Bebauungsplanes ist für den Erweiterungsbereich nach den heutigen Gesetzen und Verordnungen neu gefaßt.

Der Erweiterungsplan soll für den geltenden Bereich Grundlage für evtl. erforderlich werdende bodenordnende Maßnahmen, sowie für die Bebauung sein.

Kippenheim, den 10. Juni 1988

Bürgermeister



*[Handwritten signature in blue ink]*

~~Bebauungsplan~~ genehmigt  
~~Änderungsplan~~

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

Offenburg, den 03. OKT. 1988



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Bauaufsichtsbehörde -

*[Handwritten signature]*

03. OKT. 1988



Für den Bereich der Bebauungsplan-Erweiterung  
geänderte Fassung der

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "WICKHÄUSLE/MEERLACH" der Gemeinde Kippenheim, aufgestellt nach Maßgabe des i.d. Fassung v. 1. Jan.1987 geltenden Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) v. 30. Juli 1981 (BGBl.I.S.833) und der Landesbauordnung (LBO) v. 1. April 1984.

---

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist: (WA) allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Ausnahmen nach § 4(3) sind nicht zulässig.
3. Nebenanlagen i.S.des § 14(2) BauNVO sind zulässig.

#### II. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Einschrieb 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 Baukörperschemata als Richtlinien.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die zulässige Dachneigung sowie Geschoßzahl und Angaben zur Gebäudehöhe sind dem Einschrieb im Lageplan zu entnehmen.
2. Eine Dachdeckung in schwarz ist nicht zulässig.
3. Anlagen i.S.d. § 52 Abs.(1) Ziff. 1,2,3,4,10<sup>a</sup>, 11,25 u. 28 sind genehmigungspflichtig.
4. Die Sockelhöhe ist den vorhandenen Gebäuden der näheren Umgebung anzupassen, jedoch max.1,0 m ü.Str.Mi.
5. entfällt (sh. LBO)
6. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude wird auf 3 beschränkt.
7. entfällt
8. Die Einfriedigung der Grundstücke ist entlang der Straßen möglichst einheitlich zu gestalten. Erlaubt sind:
  - a) Sichtbeton-Sockel bzw. -Platten von max. 40 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung, wobei in die Hecke ein Maschendraht eingezogen werden kann. Stacheldraht ist nicht erlaubt.
  - b) Naturholzzäune bis max. 1,20 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.
  - c) Die zwischen Straße und Gebäude gelegenen Vorflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasen od. Zierflächen mit lockeren Stauden und Buschgruppen zu gestalten.
  - d) Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
9. Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs- und Einmündungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 cm, gemessen v. Str.Mitte, freizuhalten.
10. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
11. 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.

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 10. Juni 1988 .....



Bürgermeister

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

Offenburg, den 03. Okt. 1988



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Bauaufsichtsbehörde -

*[Handwritten signature]*

2000 1000 1000

