

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gegliedert in:
  - a) (WA) allgem. Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
  - b) (MI) Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
  - c) Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) 5 BBauG)
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.u. Geschoßflächenzahl im Lageplan festgelegt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenfalls dem Lageplan zu entnehmen.

III. Bauweise

1. Im Geltungsbereich "Bachgarten" ist die offene Bauweise festgesetzt.
2. Im Geltungsbereich "Selzenweg/Freiherr v. Grechtler-Straße" ist eine besondere Bauweise festgesetzt (sh. Begründung)

IV. Sonstige Festsetzungen

1. Für die Stellung der baulichen Anlagen gelten die eingezeichneten Baukörper schemata als Richtlinien.
2. Die eingetragene Gebäudehaupttrichtung ist zwingend.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Dachform und Neigung ist im Lageplan angegeben, die Deckung ist dunkel zu halten, Dachaufbauten sind nicht zulässig, mit Ausnahme von Haustyp B. Kniestock Typ A u. C 35 cm, Typ B 80 cm.
2. Traufhöhe bei 1-geschoss. Bauweise max. 3,80 m, " " 2- " " " 6,50 m gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenwand-Außenseite.
3. Anlagen i.S.d. § 89 Abs. 1, Nr. 1, 2, 12<sup>b</sup>, 13<sup>a</sup>, 23, 29 u. 30 sind genehmigungspflichtig.
4. Die Sockelhöhe = OK fertig F.B. wird mit max. 0,80 m Ü.Str.Mitte festgesetzt.
5. Die freistehende Garage ist mit max. 2,50 m Höhe u. eingekiestem Flachdach in Massivbauweise auszubilden. Der Stauraum beträgt mind. 5 m.
6. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
7. Dachneigung, Dachgesimse u. Dacheindeckungsmaterial müssen bei Reihenhäusern einheitlich sein.
8. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Haustyp B nicht zugelassen, Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 d. Dachfläche zugelassen, wobei a.d. Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden.
9. Die Einfriedung der Grundstücke ist entlang der Straßen einheitlich zu gestalten. Erlaubt sind:
  - a) Sicht- od. Waschbetonsockel bzw. platten von max. 40 cm Höhe.
  - b) Naturholzzäune bis max. 1,20 m Höhe.
  - c) Heckenbepflanzung bis max. 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) wobei in die Hecke ein Maschendraht eingezogen werden kann. Stacheldraht ist nicht erlaubt.
  - d) Die zwischen Straße u. Gebäude gelegenen Vorflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasen od. Zierflächen mit lockeren Stauden u. Buschgruppen zu gestalten.
  - e) Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.

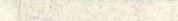
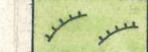
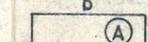
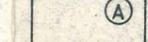
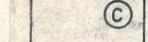
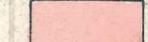
GEMEINDE KIPPENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

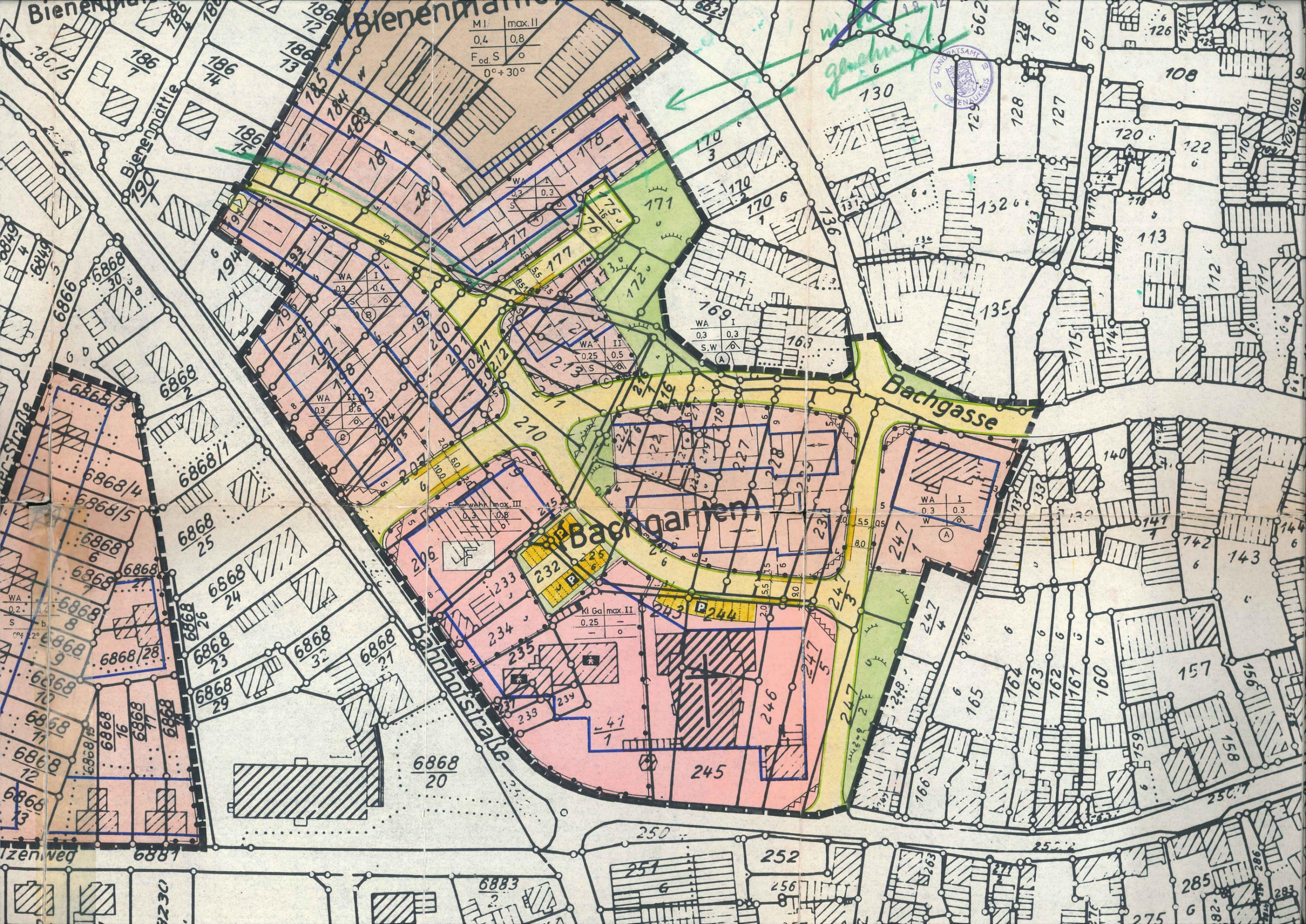
» BACHGARTEN «

M. 1:1000

Zeichenerklärung:

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 Bau NVO
	Gehweg	
	Fahrbahn	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 B Bau G
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 Bau NVO
	Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G
	Grünanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G
	Gebäude - Haupttrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 B Bau G
	Sichtfläche, max. Pflanzhöhe 0,80 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G
	Umformerstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 B Bau G
	offene Bauweise, Einzelhaus, Hausgruppe	§ 22 Abs. 2 Bau NVO
	besondere " "	
	1 - geschossig 28° - 35°	
	1 - geschossig 45° - 48°	
	2 - geschossig 25° - 30°	
	Flächen f.d. Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G

F	Flachdach	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
S	Satteldach	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
W	Walmdach	Dachform	Bauweise
Dachneigung			



Bienenmättle

Bienenmättle

M I	max. II
0,4	0,8
F <sub>od. S</sub>	o
0° ± 30°	



Bachgasse

Bachgarten

Bahnhofstraße

zenweg

6881

6868  
20

Ki Ga max. II  
0,25

WA I  
0,3 0,3  
W

Eisenwahi max. III  
0,3 0,8

245

252

275

283

186  
7

186  
14

186  
13

186  
12

6849  
4

6849  
5

6866  
30

6866  
2

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6866  
1

6866  
2

6866  
3

6866  
4

6866  
5

6866  
6

6866  
7

6866  
8

6866  
9

6866  
10

6866  
11

6866  
12

6866  
13

6866  
14

6866  
15

6866  
16

6866  
17

6866  
18

6866  
19

6866  
20

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6868  
17

6868  
18

6868  
19

6868  
20

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6868  
17

6868  
18

6868  
19

6868  
20

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6868  
17

6868  
18

6868  
19

6868  
20

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6868  
17

6868  
18

6868  
19

6868  
20

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6868  
17

6868  
18

6868  
19

6868  
20

6868  
1

6868  
2

6868  
3

6868  
4

6868  
5

6868  
6

6868  
7

6868  
8

6868  
9

6868  
10

6868  
11

6868  
12

6868  
13

6868  
14

6868  
15

6868  
16

6868  
17

6868  
18

6868  
19

6868  
20

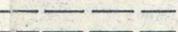
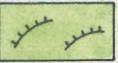
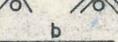
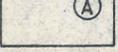
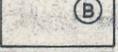
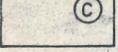
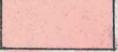
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.

**B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

1. Die Dachform und Neigung ist im Lageplan angegeben, die Deckung ist dunkel zu halten. Dachaufbauten sind nicht zulässig, mit Ausnahme von Haustyp B. Kniestock Typ A u. C 35 cm, Typ B 80 cm.
2. Traufhöhe bei 1-geschoss. Bauweise max. 3,80 m, " " 2- " " " 6,50 m gemessen von OK Straßenmitte bis Schnittpunkt UK Sparren mit der Außenwand-Außenseite.
3. Anlagen i.S.d.§ 89 Abs.1, Nr.1,2,12<sup>b</sup>,13<sup>a</sup>,23,29 u.30 sind genehmigungspflichtig.
4. Die Sockelhöhe = OK fertig F.B. wird mit max.0,80 m Ü.Str.Mitte festgesetzt.
5. Die freistehende Garage ist mit max. 2,50 m Höhe u. eingekiestem Flachdach in Massivbauweise auszubilden. Der Stauraum beträgt mind. 5 m.
6. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
7. Dachneigung, Dachgesimse u. Dacheindeckungsmaterial müssen bei Reihenhäusern einheitlich sein.
8. Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Haustyp B nicht zugelassen, Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 d.Dachfläche zugelassen, wobei a.d.Dachtraufe mind.3 Ziegelreihen gefordert werden.
9. Die Einfriedung der Grundstücke ist entlang der Straßen einheitlich zu gestalten. Erlaubt sind:
  - a) Sicht-od. Waschbetonsockel bzw. platten von max. 40 cm Höhe.
  - b) Naturholzzäune bis max. 1,20 m Höhe.
  - c) Heckenbepflanzung bis max. 1,20 m Höhe (einschl.Sockel) wobei in die Hecke ein Maschendraht eingezogen werden kann. Stacheldraht ist nicht erlaubt.
  - d) Die zwischen Straße u. Gebäude gelegenen Vorflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasen od. Zierflächen mit lockeren Stauden u. Buschgruppen zu gestalten.
  - e) Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
10. Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs-u.Einmündungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung u. Bepflanzung über 0,80 cm, gemessen v.Str.Mitte, freizuhalten.
11. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
12. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau v. Niederspannungs-Verteilerschränken u. 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.

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5	Bau NVO
	Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 B Bau G	
	Grünanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 B Bau G	
	Gebäude - Hauptrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 B Bau G	
	Sichtfläche, max. Pflanzhöhe 0,80 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 B Bau G	
	Umformerstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 B Bau G	
	offene Bauweise, Einzelhaus, Hausgruppe	§ 22 Abs. 2	Bau NVO
	1 - geschossig 28° - 35°		
	1 - geschossig 45° - 48°		
	2 - geschossig 25° - 30°		
	Flächen f.d. Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 B Bau G	

	Dachform	Dachneigung	
		Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
F	Flachdach	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
S	Satteldach	Dachform	Bauweise
W	Walmdach		

**BEBAUUNGSPLAN**

für

① Planbearbeiter  
**ING.-BÜRO WILH. MUTTER**  
 VORM. PROF. DR. SCHMITT  
 7500 KARLSRUHE 41  
 PAULA-MODERSOHN-STRASSE 2  
 TELEFON 07 21/405516

Karlsruhe, den 1.12.1979

*[Signature]*  
(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplans  
 nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß  
 des Gemeinderats vom 23.5.1979

*[Signature]* Kippenheim, den 4.12.1979  
 Bürgermeister

③ Öffentliche Auslegung  
 nach § 2 Abs. 6 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung  
 am 27.7. bzw. 11.10.79 durch *[Signature]*  
 Öffentliche Auslegung  
 vom 15.8.-17.9.79 bis 31.10.-3.12.79  
 Kippenheim, den 4.12.79  
*[Signature]*  
 Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung ~~1968~~ <sup>1977</sup>  
 (Bundesgesetzblatt I S. ~~1297~~ <sup>ber. 11969 S. 11</sup> 1763)

④ Beschluß als Satzung  
 nach § 10 BBauG i. V. m. § 4 GO  
 am 3.12.79

*[Signature]* Kippenheim, den 4.12.79  
 Bürgermeister

⑤ Genehmigung des Landratsamts —  
**Regierungspräsidiums**  
 nach § 11 BBauG — i. V. m. § 2 Ziffer 1  
 der 2. DVO der Landesregierung

*[Signature]* Offenburg, den -8. 2.  
 (Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans  
 nach § 12 BBauG

Öffentliche Bekanntmachung am 22.2.80  
 am 27.12.80 durch *[Signature]*  
 Öffentliche Auslegung  
 vom 27.12.80 bis 24.12.1980  
 Kippenheim, den 24.12.1980  
*[Signature]*  
 Bürgermeister

Nr. 612/232 Herstellungs- und Feststellungsvermerke  
 Richard Boorberg Verlag