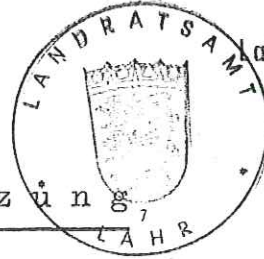


Genehmigt

Genehmigt



Lahr, den 19. Nov. 1970

Landratsamt
- Städtische Verwaltung -
i.V.

Satzung

über Änderung des Bebauungsplanes für das
Gewann "Mühlenpfad"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 ^{u. 13)} des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am 28.8.1970 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann "Mühlenpfad", der am 14.2.1969 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind:

1. Der ^(Straßen- und) Baulinienplan
2. Der Gestaltungsplan

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Der ^(Straßen- und) Baulinienplan nach § 1 wird z. Teil ersetzt ~~durch den Bebauungsplan~~ und zeichnerisch durch ein Deckblatt ergänzt nach Maßgabe der Begründung vom 27.8.1970.
2. Der Gestaltungsplan nach § 1 wird z. Teil aufgehoben und zeichnerisch durch ein Deckblatt ergänzt nach Maßgabe der Begründung vom 27.8.1970.



Lahr, den 10.9. Nov. 1970

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 ergänzten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- 1) Begründung vom 20.9.1968
- 2) Straßen- und Baulinienplan vom 20.9.1968 in der Fassung vom 27.8.1970
- 3) Gestaltungsplan vom 20.9.1968 in der Fassung vom 27.8.1970
- 4) Bebauungsvorschriften vom 20.9.1968

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheim, den 30. Oktober 1970

Bürgermeister



Fritschmann
(Fritschmann)

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan für das Gewann
"Mühlenpfad".

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - vom 6.4.1964 (GesBl. S. 151) 1. Verb. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am ..20..Dezember..1968..... den Bebauungsplan für das Gewann "Mühlenpfad" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziffer 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Übersichtsplan,
- 2.) Begründung,
- 3.) Straßen- und Baulinienplan,
- 4.) Gestaltungsplan,
- 5.) Bebauungsvorschriften.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheis, den 23.12.1968



(Siegel)

Bürgermeister

Fritschmann
(Fritschmann) *Lü*

Genehmigt

6. Feb. 1969

Lahr, den

Landratsamt

„Städtische Verwaltung“

L.V.



Baum

X

Fertigung:....?.....

Gemeinde K i p p e n h e i m / Kr. Lahr

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

" M ü h l e n p f a d "

Lahr, den 16. Feb. 1931



Landratsamt
- Stat. -
[Handwritten signature]

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| Begründung | Anlage 1 |
| Übersichtsplan 1:15000 | Anlage 2 |
| Straßen- und Baulinien- plan 1:1000 | Anlage 3 |
| Gestaltungsplan 1:1000 | Anlage 4 |
| Straßenlängsschnitte 1:1000/1:100 | Anlage 5 |
| Bebauungsvorschriften | Anlage 6 |

Planfertiger:

Ingenieurbüro Wilh. M u t t e r
vorm. Prof. Dr. Ing. P. Schmitt
7501 Grötzingen bei Karlsruhe

Anlage:.....1.....
Fertigung:.....1.....

Gemeinde K i p p e n h e i m

Genehmigt



Begründung

zum

16. Feb. 1968

Landratsamt
- Stadtbauverwaltung -

Bebauungsplan "Mühlentpfad"

Die im vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche stimmt mit dem im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bauerwartungsland überein.

Das Planungsgebiet weist eine Fläche von 3 ha auf und ist in 28 Baugrundstücke mit Einzelhäusern aufgeteilt.

Die Haupterschließung erfolgt von der Spitalstraße durch Verbreiterung des vorhandenen Weges, von welchem aus eine Ringstraße das übrige Gebiet erschließt. Die Restfläche des Grundstückes Lgb. Nr.658 wird sich die Gemeinde für Parkflächen oder sonstigen Allgemeinbedarf vorbehalten.

Hinsichtlich der Kosten für die Erschließung ist im Endausbau mit Aufwendungen für:

| | |
|---------------------|---------------|
| a) Straßenbau | 60 000.-- DM |
| b) Wasserversorgung | 25 000.-- DM |
| c) Entwässerung | 95 000.-- DM |
| | <hr/> |
| | 180 000.-- DM |

zu rechnen.

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

7634 Kippenheim

20. Sep. 1968

Ingenieurbüro Wilh. Mutter

vorm. Prof.Dr.Ing. Schmitt

Grötzingen bei Karlsruhe, den 20.9.68.....



Wilhelm Mutter

Anlage: ... 2

Fertigung: ... 1

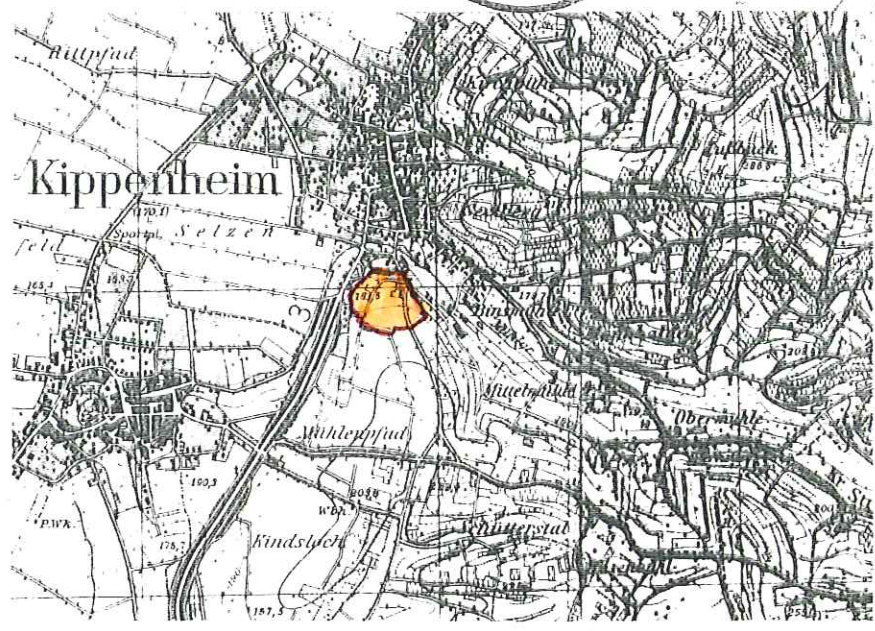
Gemeinde K i p p e n h e i m

ÜBERSICHTSPLAN 1: 25 000

zum
Bebauungsplan "Mühlentpfad" Genehmigt
L. G. Feb. 1968



Lahr, den
Landratsamt
- Statist. Verw. -
i. V.



INGENIEURBÜRO W. MUTTER VORM. PROF. DR. SCHMITT
GRÖTZINGEN BEI KARLSRUHE, DEN 20. 9. 68

7634 Kippenheim 20. Sep. 1968

W. Mutter



J. J. J.

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n
=====

zum Bebauungsplan " M ü h l e n p f a d " *I*
der Gemeinde K i p p e n h e i m

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBI. I S. 429) (BauNVO).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208).
- 4) §§ 1. - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-
leitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichen VO) vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21).
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 der Landesbau-
ordnung vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
gliedert sich in

- a) allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende
Handwerksbetriebe,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- b) Reines Wohngebiet,
zulässig sind Wohngebäude.

§ 2

Ausnahmen

Außer den in § 1 aufgeführten Vorhaben sind keine weiteren zugelassen.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 3 und 4 Abs. 4 BauNVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) sind nicht vorgesehen.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können ebenfalls zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 BauNVO nicht erteilt werden.
- (4) Die zwei geplanten Gebäude auf den Grundstücken Lgb. Nr. 663/664, 660/661 sowie die vier Bauvorhaben auf den Grundstücken Lgb. Nr. 651, 653 - 656 können ausnahmsweise talseitig zweigeschossig gebaut werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 7

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden bergseits 3,40 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m
- (3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschosfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- (4) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden den Angaben im Gestaltungsplan entsprechen.
- (5) Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist der Einbau von Einzelwohnräumen oder Kleinwohnungen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nichtausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.
- (6) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- (7) Die Kniestockhöhe beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Dach darf höchstens 0,3 m betragen.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

(2) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

(3) Garagen oder sonstige Nebengebäude dürfen nicht auf den hinteren, nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

(4) Wellblech- und Eternitgaragen sind nicht zugelassen. Stahlbetonfertigteiltergaragen können mit Flachdach errichtet werden.

§ 11

Einfriedigung

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Grundstücke einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe und Einfriedigungsposten aus Naturstein, Beton oder naturähnlichem Material mit

- a) Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern oder
- b) allein oder zwischen den Pfosten quadratisches Drahtgeflecht (Wellengitter) in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzung oder
- c) einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.

(2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(3) Die Erstellung von Maschendrahtzäunen als Abgrenzung gegenüber einer Straße und die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.



Kippenheim, den. 20. Sep. 1968

Der Bürgermeister: *[Signature]* Genehmigt



Laahr, den. 6. Feb. 1969

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
[Signature]