



Genehmigt
17. Nov. 1972

Lahr, den _____
Landratsamt
- Stadtbauverwaltung -

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

für das Wohngebiet " M ü h l e n p f a d II "

I n h a l t s v e r z e i c h n i s :

Übersichtsplan	1 : 25 000	Anlage	1
Begründung		Anlage	2
Straßen- u. Baugrenzenplan	1 : 1 000	Anlage	3
Gestaltungsplan	1 : 1 000	Anlage	4
Straßenlängsschnitte		Anlage	5 + 6
Straßenregelprofile		Anlage	7
Bebauungsvorschriften		Anlage	8

ING.-BURO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SOMMERT
7500 K'HE-DURLACH
HILDEBRANDSTR. 38 • TEL. 4 5516

Anlage.....¹.....

Fertigung.....².....



Genehmigt

Labr, den 12. Nov. 1972

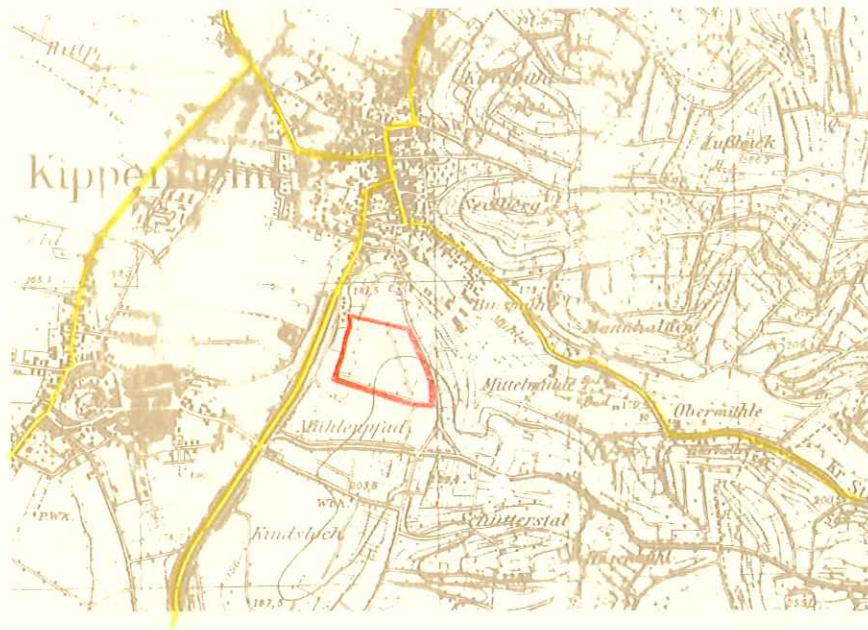
Landratsamt

Staatliche Verwaltung

Gemeinde K i p p e n h e i m

BEBAUUNGSPLAN " M Ü H L E N P F A D I I "

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000



 Planungsgebiet

Jng. Büro W. MUTTER

vorm. Prof. Dr. P. Schmitt

Karlsruhe - Durlach, den 8.9.1972

W. Mutter

Anlage.....².....

Fertigung.....².....

Genehmigt

17. Nov. 1972

Gemeinde K i p p e n h e i m

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -



B e g r ü n d u n g

=====

zum

Bebauungsplan " M ü h l e n p f a d II "

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

Das überplante Baugebiet hat eine Fläche von ca. 6,5 ha, es ist ein Hanggebiet mit Neigungstendenz nach Nordwesten bei etwa 5 % Gefälle.

Am Westrand allerdings beträgt die Steigung etwa 20 % bzw. 1 : 5.

Das Planungsgebiet deckt sich mit der im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesenen Fläche und entspricht einer natürlichen und organischen Weiterentwicklung im Anschluß an das vorhandene Baugebiet Mühlenpfad I.

Als Haupteerschließungsstraße ist die Verlängerung der Zufahrt von der Spitalstraße her vorgesehen, mit einer Steigung von max. 5 % und einer Fahrbahnbreite von 6,0 m mit beidseitigem Gehweg von je 1,25 m und einem Parkstreifen von 2,0 m. Die Weiterführung dieser Haupteerschließung zielt auf die im Flächennutzungsplan vorgesehene Querverbindung von der B 3 zur K 26 (Schmieheimer Str.).

Der Anteil der öffentlichen Flächen zur Gesamtfläche beträgt ca. 16 %.

Es ist ein zentral gelegener Spielplatz von ca. 600 m² Größe vorgesehen.

Als weitere Erholungs- und Spielzone ist der auf dem Höhenrücken gelegene zu einer Art Aussichtspunkt führende Fußweg zu gestalten, außerdem bietet sich der im Osten am Baugebiet vorbeiführende Hohlweg, der über 2 vorgesehene Verbindungswege zu erreichen ist, dem Spaziergänger zur Erholung an.

Der vorliegende Entwurf sieht die Aufteilung der Gesamtfläche in 63 Bauplätze vor, mit der Mindestgröße von 570 m².

Somit können im Gesamtgebiet ca. 330 Einw. angesiedelt werden.

Die Wohndichte liegt bei

$$\frac{330}{6,5} = 50 \text{ Einw./ha.}$$

Die Versorgung dieses Baugebietes mit Trinkwasser bringt, nachdem der neue Hochbehälter in Betrieb ist, keine Schwierigkeiten mit sich. Die Hauptzuleitung im I. Bauabschnitt hat 125 mm Durchmesser, eine zusätzl. Ringleitung im Hohlweg ist jedoch für den Ernstfall zu empfehlen.

Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt, wie ein entsprechender Entwässerungsvorentwurf bereits vorsieht, im Trennsystem durch das Mühlenpfad I, wofür die Kanaldimensionen bereits ausgelegt sind. Eine Teilsammelkläranlage ist schon vorhanden.

Mit dem Bau der im Plan bei Punkt C vorgesehenen Trafostation ist die Stromversorgung für das Baugebiet gesichert. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Die Baukosten zur Erschließung der gesamten Fläche betragen überschlägig für:

a) Straßenbau	390 000.--DM od.	7.10 DM/qm
b) Kanalisation	360 000.--DM od.	6.60 DM/qm
c) Wasserversorg.	100 000.--DM od.	1.80 DM/qm
d) Beleuchtung	50 000.--DM od.	0.90 DM/qm
		<hr/>
zus. 900 000.--DM od.		16.40 DM/qm

Als mögliche Anliegerbeiträge entfallen demnach bei einer prozentualen Erhebung von

a) 90 %	=	6.40 DM/qm
b) 40 %	=	2.60 DM/qm
c) 40 %	=	0.70 DM/qm
d) 90 %	=	0.80 DM/qm
		<hr/>
zus. =		10.50 DM/qm

Ing. Büro Wilh. Mutter
vorm. Prof. Dr. P. Schmitt
75 Ka-Durlach, den 8.9.1972

Mutter