

GEMEINDE K I P P E N H E I M / Ortenaukreis

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan = RIED / RIEDHALDE / RIEDBERG =
im Ortsteil SCHMIEHEIM

1. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1-4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.
der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I,
S. 2253)

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (BAunutzungsverordnung-BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
(BGBl. I, S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-
verordnung-PlanzV 81) vom 30. Juli 1981
(BGBl. I, S. 833).

Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. November 1983
(GBl. S. 770, ber. GBl. 1984, S. 519), geändert
durch Gesetz vom 01. April 1985 (GBl. S. 51).

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Die im Geltungsbereich festgelegte Art der
baulichen Nutzung gilt als Gewerbegebiet (GE)
gem. § 8 BauNVO Abs.(1) und (2)

§ 2 Ausnahmen

Anlagen nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind
gem. § 1 Abs.6 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

§ 3 Anlagen der Außenwerbung, Automaten und Schaukästen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksteilen zulässig, soweit sie Stätte eigener Leistung sind.

§ 4 Nebenanlagen im Sinne des § 14(2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

§ 5 Einrichtungen und Beleuchtungsanlagen, die zu einer öffentlichen Platz- oder Parkfläche oder zu Flächen, die mit Gehrecht belastet sind, gehören, sind zulässig.

§ 6 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichn. Teil bestimmt durch Festsetzung der

- a) Max. Gebäudehöhe
- b) Grundflächenzahl
- c) Geschoßflächenzahl

§ 7 Bauweise

- (1) Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
- (2) Als Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der tiefste Geländepunkt am Gebäude.
- (3) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den eingetragenen Baugrenzen im "Zeichnerischen Teil".

§ 8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- (1) Im privaten Bereich sind im zeichn. Teil Pflanzgebote bzw. Pflanzbindungen für hochstämmige (standortgerechte, heimische) Laubbäume od. Obstbestände festgesetzt.
- (2) Zur Sicherheit des Verkehrs ist an Straßeneinmündungen die Fläche im Sichtwinkel von Sträuchern freizuhalten. Einfriedigungen und Pflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Dachform der Gebäude

- (1) Die Dachform der Betriebsgebäude kann nach den betriebstechnischen Erfordernissen hergestellt werden.
- (2) Die Dachneigung der zul. Wohngebäude wird mit höchstens 32° festgesetzt.
- (3) Dachaufbauten sind nur bei Wohngebäuden und max. $1/3$ der Trauflänge zugelassen. Dacheinschnitte sind bis zu $1/4$ der Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden.
- (4) Dachfenster sind zulässig. Die Summe der gereihten Dachflächenfenster darf $1/4$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

- § 10 Stellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise, wie z.B. Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchläss. Mittelstreifen, wassergebundene Decken, Holzpflaster o.ä. zu gestalten.

IV. HINWEISE:

- (1) Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr

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

- (2) Abfallbeseitigung

Abfälle sind entsprechend der einschlägigen Vorschriften zu entsorgen. Auf die VwV des UM vom 13.09.1988 über eine Entsorgung von Erdaushub, Straßenaufbruch und Bauschutt wird verwiesen.

Die allgemeinen Hinweise des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hinsichtlich Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe, Bodenschutz, Gewässerbau, Abwasser und Altlasten sind zu beachten.

Die Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 6.2.92 ist in der Anlage beigefügt und ist wesentlicher Bestandteil dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

(3) Auflage

Gemäß der Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten ist im südlich der Kreisstraße gelegenen Baubereich durch entsprechende Vorkehrungen der Krötenwanderung Rechnung zu tragen.

Gemäß der Stellungnahme des Straßenbauamtes Offenburg ist gefordert, daß mit Erstellung des Holzlagerplatzes das Überführungsbauwerk über die Kreisstraße 5342 zu erstellen ist. Hierzu ist vor Durchführung der Baumaßnahme zwischen der Firma Hiller und dem Ortenaukreis eine Vereinbarung über Planung, Herstellung, Kostentragung und Unterhaltung (Ablösung) des Brückenbauwerkes abzuschließen. Die Brückenpläne sind mit dem Straßenbauamt Offenburg abzustimmen und durch dieses zu genehmigen. Die Brücke muß eine lichte Höhe von 4,70 m über der Fahrbahn der Kreisstraße 5342 aufweisen.

Die Auflagen des E-Werk Mittelbaden vom 5.5.92 wegen der 20 -KV- Freileitung sind zu beachten. Das Schreiben des E-Werk Mittelbaden vom 5.5.92 und das Längenprofil sind Bestandteil dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Kippenheim, den 31. August 1992



Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom

31. Aug. 1992

Offenburg, den 25. NOV. 1992

Landratsamt Ortenaukreis



A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. H.", is written below the seal.