

Gemeinde Kippenheim
Landkreis Ortenaukreis

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Hummelberg" der
Gemarkung Schmieheim.

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 7.10.1980 den Bebauungsplan für das Gebiet "Hummelberg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Plan mit Bebauungsvorschriften

beigefügt sind

- 1) Geländeschnitte, Straßenlängsschnitte

§ 3

Ordnungswidrigkeit

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kippenheim, den 5. Februar 1981



.....
Mathis, Bürgermeister

1
)

Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 4 Abs. 1 Nr. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 15. 5. 1981

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



Krüger

GEMEINDE K I P P E N H E I M

O T S c h m i e h e i m

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

" H U M M E L B E R G "

Inhaltsverzeichnis:

Übersichtspln	1 : 25 000	Anlage	1
Begründung		Anlage	2
Textteil (Beb. Vorschr.)		Anlage	3
Lagepln	1 : 1 000	Anlage	4
Straßenlängsschnitte	1 : 1000/100	Anlage	5 - 6
Geländeschnitte	1 : 200	Anlage	7 - 9

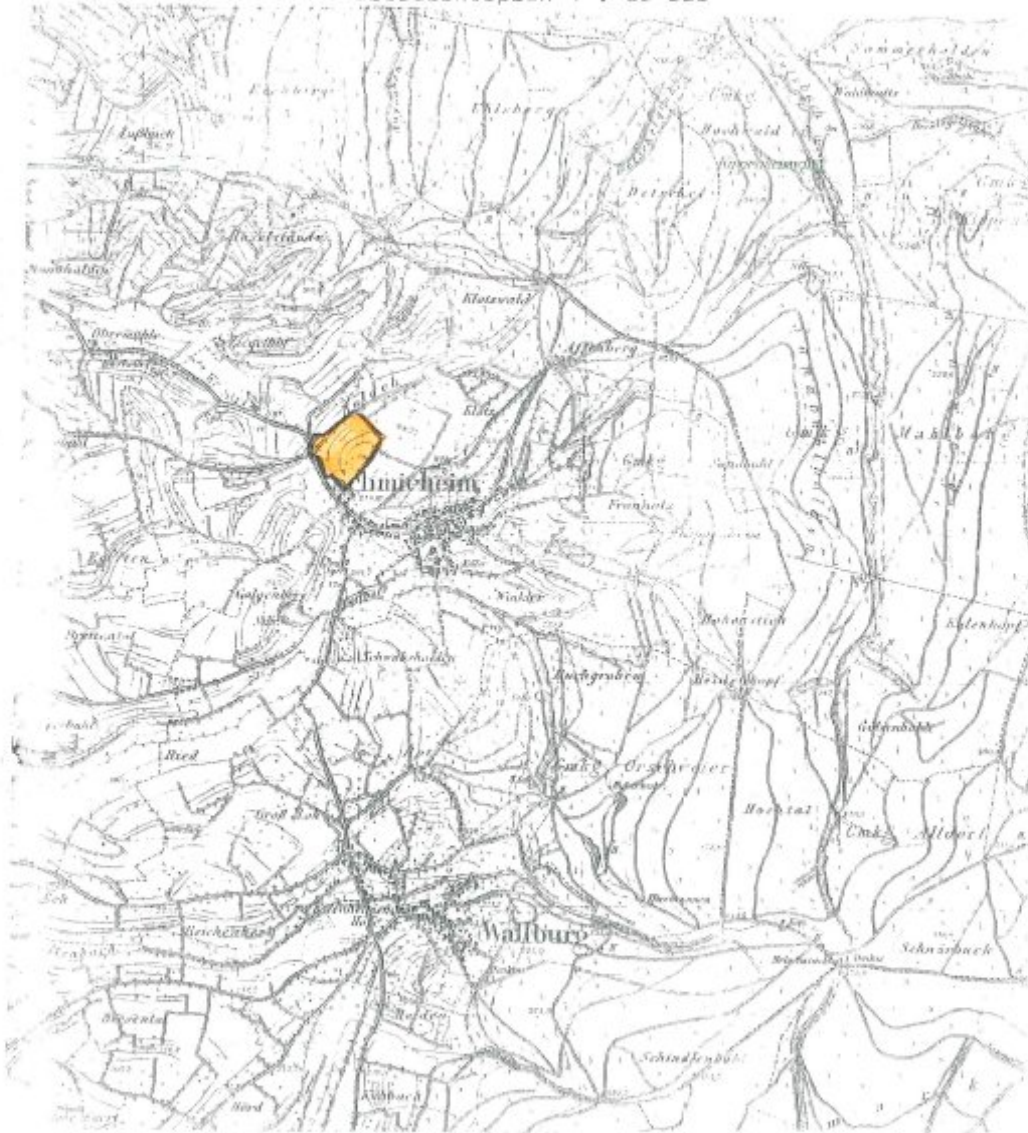
ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KARLSRUHE 41
PAULA-MODERSOHN-STRASSE 2
TELEFON 07 21/40 55 16

GEMEINDE KIPPENHEIM

Ortsteil Schmieheim

Bebauungsplan "HUMMELBERG"

Übersichtsplan 1 : 25 000



 Planungsgebiet

MS. BICHO WILH. ME...
1988 KIP - 0011 - 11
KIPPENHEIM 1988

1.10.1980

GEMEINDE K I P P E N H E I M

Ortsteil S c h m i e h e i m

Bebauungsplan " H U M M E L B E R G "

B e g r ü n d u n g
=====

Der Gemeinderat von Kippenheim sieht sich veranlaßt das im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesene Gebiet "Hummelberg" durch Aufstellung eines Beb. Planes zu erschließen, d.h. der Bebauung zuzuführen.

Die überplante Fläche beträgt ca. 4,80 ha.

Der Anschluß an das überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt zunächst über den in die Kreisstraße 5342 mündenden Hauptwirtschaftsweg und später über die geplante Ortsverbindungsstraße Schmieheim - Sulz.

Die innerörtlichen Verbindungen sind durch Fußwege an die Rosen- und die Weinbergstraße hergestellt.

Die Planung sieht die Erstellung von 47 Einzelhäusern mit bergseits ein- und teilweise talseits zweigeschoss. Bauweise vor. Die Gebäudestellung ist mit der Längsseite dem Geländeverlauf angepaßt.

Der Straßenanteil im Baugebiet beträgt rd. 20 %, so daß die reine Baufläche etwa $4,8 \times 0,8 = 3,8$ ha ausmacht.

Die mittl. Bauplatzgröße liegt zwischen 7 ar und 8 ar.

Als Bebauungsdichte kann mit 3,5 E/Gebäude gerechnet werden, d.h. $47 \times 3,5 = 165$ Bewohner bzw. $165 : 4,8 = 35$ E/ha.

Die für das Planungsgebiet erforderliche Spielplatzfläche beträgt:

- a) für Kleinkinder (6 J.) $165 \text{ E} \times 0,75 \text{ qm/E} = 124 \text{ qm}$
- b) für 6 bis 12 Jahre $165 \text{ E} \times 0,75 \text{ qm/E} = 124 \text{ qm}$

Der Kleinkinder-Spielplatz ist in der Gabelung der Straßen F-L/ F-G mit einer Fläche von ca. 125 qm ausgewiesen, während die erforderliche Spielfläche für die 6-12 Jährigen im benachbarten Baugebiet "Pfaffental" gelegenen, vorhandenen Spielplatz mit einer Gesamtfläche von ca. 400 qm (ausreichend für 180 E x 1,5 qm/E + 165 E x 0,75 qm/E = 394qm) enthalten ist.

Die im Bereich der Wendepunkten K und M erforderlich werdenden und im Lageplan dargestellten Stützmauern sind Bestandteil der öffentl. Verkehrsflächen.

Für die in der Nähe der Kreisstraße Nr. 5342 gelegenen geplanten Gebäude ist nachstehend eine Lärmschutzberechnung nach den Richtlinien des IM v. 11.5.1970 (GABl. 1970 S. 286 ff) aufgestellt.

Das Verkehrsaufkommen DTV ₇₅ beträgt:	PKW	1 982
	LKW	189
	KFZ	2 171
10 % Zuschlag		219
	DTV ₈₀	2 390
		=====

Davon anteilig	tage: ca. 2 000	KFZ/ 16 Std.
" "	nachts: ca. 390	" 8 "
$\frac{2\ 000}{16}$	= 125 KFZ/Std. (tage)	$K_n = 21$ dB(A)
		$K_r = 2$ "
		$K_A = 2$ "
$\frac{390}{8}$	= 49 " " (nachts)	$K_n = 17$ "
		$K_r = 2$ "
		$K_A = 2$ "

Als mittl. Abstand der Gebäude zur Straßensachse wurden 40 m angenommen.

Die Vorausberechnung der Geräuscheinwirkung erfolgt nach der Formel: $L_{\text{äqu}} = 40 + K_n - K_r - K_A$

Somit: tage $L_{\text{äqu}} = 40 + 21 - 2 - 2 = 57$ dB(A) (zul. 55)
 nachts " = 40 + 17 - 2 - 2 = 53 " " 40

Um die Überschreitung von

 tage 57 - 55 = 2 dB(A) und
 nachts 53 - 40 = 13 "

abzumindern, sind in dem kenntlich gemachten Baubereich besondere bauliche Vorkehrungen i.S.v. § 9 Abs. 5 BBauG dahingehend zu treffen, daß die der Kreisstraße zuge-

wandten Gebäudefenster in schalldämmender Ausführung zur Verwendung kommen.

Für die Wasserversorgungserweiterung ist eine Bauplanung aufzustellen, die der Wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Zur Entwässerung des Baugebietes wird ebenfalls ein wasserrechtl. genehmigter Bauentwurf zu Grunde gelegt.

Das Stromversorgungsnetz ist zu verkabeln.

Die Baukosten belaufen sich im einzelnen Überschlüssig auf:

a) Kanalisation	600 000.-- DM
b) Wasserversorgung	200 000.-- DM
c) Straßenbau	900 000.-- DM
d) Beleuchtung	100 000.-- DM
	<hr/>
zus.	1 800 000.-- DM

Die qm-Bebelastung errechnet sich somit auf:

$\frac{1\ 000\ 000 \times 0,9}{38\ 000}$	=	23.-- DM/qm
+ Kanalbeitrag		4.-- DM/qm
+ W.V. Beitrag		3.-- DM/qm
		<hr/>
zus.		30.-- DM/qm

Zur Finanzierung werden demnach

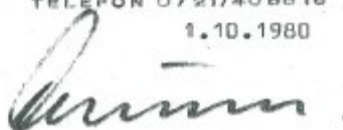
$$38\ 000 \times 30 = 1\ 150\ 000.-- \text{ DM vereinnahmt.}$$

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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Pläneinzeichnung zu gliedern. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Vorgeschlagen werden: Ahorn (*Acer platanoides*), Linde (*Tilia pervifolia*), Platane (*Platanus acerfolia*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Birke usw.

ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 KARLSRUHE 41
PAULA-MODERSCHN-STRASSE 2
TELEFON 07 21/40 55 16

1.10.1980



Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 4 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

fenburg den 15. 5. 1981

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
in Vertretung



[Handwritten signature]

TEXTTEIL zum Bebauungsplan "Hummelberg" der Gemeinde Kippenheim, Ortsteil Schmieheim, aufgestellt nach Maßgabe des i. d. Fassung v. 18.8.1976 geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) v. 15.9.1977, sowie der Landesbau-ordnung (LBO) v. 20.6.1972, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 12.2.1980 (GBl. S. 116)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
2. Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
3. Im Plan ist eine 1-geschoss. Bebauung festgesetzt. Ausnahmsweise kann gem. § 17 Abs.5 BauNVO zusätzlich ein talseitig freistehendes Untergeschoss zugelassen werden, sofern die natürliche Geländeneigung dadurch nicht wesentlich verändert wird.
4. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

→ 3 Wohnungen
(2. Änderung)

II. Bauweise

1. Im gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise mit Einzelhäusern, § 22 Abs.2 BauNVO, festgesetzt.
2. Die Stellung der Gebäude ist schematisch im Plan dargestellt, die eingetragene Gebäudehauptrichtung ist zwingend und gilt für alle Gebäude sinngemäß.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Plan.
2. Anlagen i.S.d. § 89 Abs. 1,2,3,4,12^a,13,20,28,29 u. 31 sind genehmigungspflichtig.
3. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFB) + 0,00 der geplanten Gebäude ist den Geländeschnittplänen zu entnehmen, oder soweit nicht ersichtlich, den Nachbargebäuden anzupassen.
Zur Beurteilung der Gebäudelage im Gelände sind jedem Bauantrag nivellierte Schnitte mit Einzeichnung der Baukörper zwingend vorgeschrieben.
Die dem Bebauungsplan beigelegten Straßen- und Geländeschnitte sind hierbei zu berücksichtigen.
4. Die freistehende Garage ist mit max. 2,50 m Höhe und eingekiestem Flachdach in Massivbauweise auszubilden. Der Stauraum beträgt mind. 5 m.

5. Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
6. Für die Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
7. Geneigte Dachflächen sind mit Ziegeln oder kleinformatigen nicht gewellten dunkelferbigen Asbestzementplatten zu decken. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekieseln. ??
8. Dachaufbauten sind aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen, Dacheinschnitte sind bis zu 1/4 der Dachfläche zugelassen, wobei an der Dachtraufe mind. 3 Ziegelreihen gefordert werden. Kniestock Typ A, B u. C 30 cm. *
9. Zur Einfriedigung der Grundstücke sind, soweit der Plan keine erforderlichen Stützmauern ausweist, Heckenpflanzungen zulässig. Darüber hinaus dürfen feste Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur als einfache Naturholzzäune mit höchstens 1,20 m Höhe (einschl. Sockel) errichtet werden. Im rückwärtigen Bereich sind zur Abgrenzung der Grundstücke auch Maschendrahtzäune bis zur gleichen Höhe zulässig.
10. Die Sichtflächen im Straßenkreuzungs- und Einmündungsbereich sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 cm freizuhalten.
11. Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
12. Das EVU erhält die Genehmigung für den Einbau von Niederspannungs-Verteilerschränken und Beleuchtungskästen der öffentl. Straßenbeleuchtung auch auf den im Beb. Plan als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen.

C) Nöchrichtliche Übernahme

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

D) Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des im Lageplan kenntlich gemachten Baubereichs für besondere bauliche Vorkehrungen i.S.v. § 9 Abs. 5 BBauG sind zur Abminderung von tags 2 dB(A) und nachts 13 dB(A) die der Kreisstraße zugewandten Fenster ruhebedürftiger Räume in entsprechend schalldämmender Ausführung vorzusehen.

* Änderung im Vereinfachten Verfahren
Dachaufbauten sind bei einer Dachneigung ab 35° bis ein Drittel der Traullänge zulässig.

Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 4 Abs. 1 Nr. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 15. 5. 1981

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
in Vertretung



Krüger