

Gemeinde Kippenhausen

S A T Z U N G

über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich
des Teilbebauungsplanes " Kupferberg, Winkel " der Gemeinde
Kippenhausen

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung Baden - Württemberg und von
§§ 111, 112 der Landesbauordnung Baden - Württemberg (LBO) hat der
Gemeinderat der Gemeinde Kippenhausen am *26. Aug. 1967* folgende
örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich
des Teilbebauungsplanes " Kupferberg, Winkel " der Gemeinde
Kippenhausen als Satzung beschlossen :

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungs-
planes " Kupferberg, Winkel " der Gemeinde Kippenhausen.

§ 2

Grenzabstände

Die Summe der seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude muß
mindestens 6,00 m betragen.

§ 3

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes
Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei
eingeschossigen Gebäuden in der Regel mind. 9,00m und
bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00m betragen.

- (2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,45 m betragen, gemessen an Straßenerkante.
- (3) Bei den Gebäuden am Hang im Gewann Kupferberg soll Erdgeschoßfußbodenhöhe im Gebäudemittel gemessen, 30 cm über dem gewachsenen Grund nicht überschreiten.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, und sich architektonisch einfügen.
- (5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Die im Gestaltungsplan angegebenen Dachneigungen von 22 ° bis 30 ° sind bindend. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
- (7) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 4

Gestaltung der Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude und Garagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, und sind mit diesem in einem guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die Nebengebäude und Garagen zweier benachbarter Grundstücke möglichst zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- (3) Nebengebäude und Garagen müssen, sofern es sich um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschobig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 5

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedung

- (1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebauten Flächen, insbesondere Vorgärten, sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind

Sockel bis 0,30 m Höhe über Gelände, aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.
- (2) Die Gesamthöhe der Einfriedungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen und Kreuzungen sollen sie nicht höher als 0,80 m über Fahrbahnhöhe sein.
- (3) In bebauten Sträßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- (4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 6

Gestaltung unbebauter Flächen und bebauter Grundstücke

- (1) Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 7

Ausdehnung der Genehmigungspflicht

Abweichend von § 89 LBO und über § 87 LBO hinaus bedürfen folgende Anlagen einer Baugenehmigung:

- a) Stützmauern jeder Höhe
- b) Einfriedungen jeder Höhe

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 94 LBO.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 112 LBO verfolgt.

§ 10

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt die Satzung öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung gemäß § 112 Abs. 5 LBO in Verbindung mit § 12 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

§ 11

Verhältnis zum Teilbebauungsplan Kupferberg, Winkel

Diese Satzung wird dem Teilbebauungsplan " Kupferberg, Winkel " gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes nachrichtlich beigelegt.

Kippenhausen, den 26. August 1967

Röppel

Die erfolgte Genehmigung gem. § 11 B BauG
wird hiermit bekräftigt.

Überlingen, den 3. Mai 1968

Landratsamt Bauabt. I
H. V.



[Handwritten signature]

Göhrig



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

zum Teilbebauungsplan

"Kupferberg, Winkel" der Gemeinde Kippenhausen

A. Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes,
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO)
- 3.) §§ 1 - 3 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges BL. S. 208)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 Bau NVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese außer § 4 (3) 5 (Tankstellen), Bestandteile des Bebauungsplanes. § 4 (3) 5 Tankstellen sind nicht zugelassen.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 4 Abs. 4 Bau NVO (beschränkende Festsetzungen in Wohngebieten) erfolgen durch Eintragungen im Gestaltungsplan.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 4 Abs. 2 können als Ausnahme 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. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 Bau NVO als festgesetzt.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschoße ist zwingend.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschoße kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 Bau NVO nicht zugelassen 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 Bau NVO.
- (3) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO zugelassen werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes gilt § 31 BBauG.