

GEMEINDE WINTERSWEILER

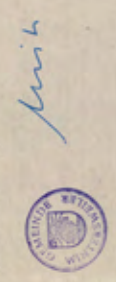
BEBAUUNGSPLAN "BÜTZE"

1:1000
 24. Juli 1973
 Dr. ...
 ...



LEGENDE

- PLANUNGSGRENZE
- BAU-WE
- BAUGRENZE
- STRASSE
- ÖFFENTLICHE PARKPLATZ
- RESTIERENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALPLÄTZE
- AUFZUGREINDE
- HÖHENLINIEN
- NUTZUNGSTRENNUNGSLINIE
- Wohngebiet ALGEMEINES
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG UND BELASTETE FLÄCHE
- GEHEINREDARESFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- VERKEHRSGRÜN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- WASSERFLÄCHEN
- SPORTPLATZ
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- SICHTSCHUTZFLÄCHEN
- EL.F. BEH- UND LEITUNGSRECHT
- PFLANZGEBÖT (STRAUCHER BIS 150)
- UMFORMERSTATION
- HAUPTGEBÄUDE ZAHL D. VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- NEBENGEBÄUDE EINGESCHOSSIG
- ZAHL D. VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- HÖCHSTGRENZE
- GRZ, GRÜNDELEGENZAHL
- GFZ, GESCHÖSSZ, ADENZAHL
- SATTELDACH
- FLACHDACH
- FIRSTTRICHTUNG
- OFFENE BAURWEISE
- EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL.
- HAUSGRUPPEN
- GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN



ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 DER ENTWURF HAT NACH
 17. ABS. 6. BBAUG. V. 23. 8. 1960
 VOM **19. Sep. 1973** BIS **23. Okt. 1973**
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 DIE ORTSBLÖHLE BEKANNTMACHUNG
 ERFOLGTE ÖFFENTLICH AM **7. Sep. 1973**
 BÜRGERMEISTER

RECHTSKRAFTIG
 DER GEMEINDERAT HAT NACH
 17. ABS. 6. BBAUG. V. 23. 8. 1960
 VOM **13. 7. 1973** AN
 BEKANNTMACHUNG
 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 BIS
 BÜRGERMEISTER

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DIE
 DARSTELLUNG DER GRENZEN
 MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
 ÜBEREINSTIMMT.
 BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN MST. 1:1000

BLATT 1

FERTIGUNG

28. 6. 1973
 13. 7. 1973
 2. 8. 1973
 1.05/69
 FREIER ARCHIT. ...
 ARCHIT.

B. Bebauungsvorschriften

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8 und 9 BBauG vom 23.6.1960
(BGBL, I, S. 341)
2. Bau NVO in der Bekanntmachung vom 26. November 1968.
(BGBL, I, S. 1237)
3. § 1 - 3 Plan ZVO vom 19.1.1965.
(BGBL, I S. 21)
4. § 1 + 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung
zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961.
(BGBL, S. 108)
5. §§ 3, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 64 + 111 LBO vom 6.4.1964.
(BGBL), S. 151
Änderungen vom 21.7.1970 (GBL, S. 406)
16.3.72 (t.i.K. am 1.7.72)

1. Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude erfolgt in Angleichung an die bestehende Bebauung und die Einmessung der Schnurgerüste, Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhen müssen vom Planer überprüft und bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden.
2. Oberkante Rohdecke der Keller- bzw. Untergeschosse dürfen max. 40 cm über der Straßenkrone zu liegen kommen. Gemessen wird in der Mitte des Hauptgebäudes.
3. Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird mit höchstens zwei pro Wohngebäude festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). ⁴
= Änderung
v. 7.8.96
4. Nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sind zulässig, nicht zulässig sind Läden sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
5. Nebenanlagen i. S. von § 14 Bau NVO sind zulässig, wenn sie mit den Wohngebäuden in baulichem Zusammenhang stehen. ~~gestrichen durch Änderung
vom 7/9.95 Sch~~
6. Die Eintragung von zwingender Eingeschoßigkeit auf den Grundstücken Lgb.Nr. 3612 + 3613 gilt als Festsetzung, gemäß § 22, Abs. 2 Satz 2 Bau NVO.
7. Bei eingeschossiger Bauweise sind die Garagen direkt als An-, Vor- oder Einbauten zu planen. Bei zweigeschossiger Bauweise sind die Garagen zwingend festgesetzt und dürfen nicht höher als 2,40 m und mit Flachdach versehen, sein. ~~gestrichen durch Änderung v. 25.6.98 Sch~~
8. Doppelgaragen auf der Grundstücksgrenze dürfen nur gemeinsam, in Form, Farbe und Gestaltung gleich, erstellt werden.

9. Der Stauraum vor den Garagen muß mind. 5,00 m betragen.
10. Vorplätze und alle privaten Verkehrsflächen bzw. Ausfahrten müssen befestigt werden.
11. Einfriedigungen entlang der Straßen dürfen max. 0,80, zwischen den Privatgrundstücken max. 1,50 m hoch sein. Stacheldraht und grellfarbiges Material sind unzulässig.
12. Sämtliche Abgrenzungen zu den Strassen und Nachbargrundstücken sind einheitlich zu gestalten. Massive Betonsockel als Abgrenzung der natürlichen Terrassierungen zu den Gehwegen bis zu 40 cm Höhe sind erlaubt. Im Übrigen sind die Grenzen ausschließlich durch heimische, dichte Hecken bis zu 0,80 m Höhe vorzunehmen, insoweit § 2 der Kreisbausatzung für den Landkreis Lörrach nicht anwendbar ist.
W. Schmidt
13. Stützmauern zwischen den Parzellengrenzen sind nur so weit vorzusehen, als sie zur natürlichen Terrassierung der Parzellen nötig sind. Diese Stützmauern sind jeweils mindestens für eine Gebäudegruppe einheitlich aus Sichtbeton, Waschbeton oder schichtgerechtem Granitsteinmauerwerk vorzusehen. Vor diesen Stützmauern sind Kletterpflanzen oder Ähnliches *No. 11-73* vorzusehen. *gestrichen durch*
Wiedering v. 7.11.95 JH
14. Alle privaten Freiflächen sind als gärtnerische Anlagen oder Rasenflächen anzulegen. Die Grünflächen vor den Gebäuden dürfen nur mit Zierpflanzen oder Bäumen bepflanzt werden.

15. Auffüllungen auf den Grundstücken sind möglichst flach und in geschlossener Fläche durchzuführen, wobei die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen sind. Jegliche beabsichtigte Veränderung der ursprünglichen Grundstücksverhältnisse sind in den Baugenehmigungsunterlagen ausreichend darzustellen (siehe auch § 13, Abs. 3 LBO).
16. Die Eintragung der elektrischen Freileitung und die hierfür zu belastende Fläche, sowie die Standorte der Masten gilt als Festsetzung gemäß § 22, Abs. 2 Bau NVO.
17. Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG.
18. Zulässigkeit v. Dachgaupen siehe
Satzung v. ~~2.6.86~~ geändert am 15.2.96 Sch

Landkreis Lörrach
Gemeinde Wintersweiler

S a t z u n g

der Gemeinde Wintersweiler über den Bebauungsplan "Bütze".

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) §§ 111, Abs. 1, 112, Abs. 2 Ziff. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.63 (Ges.Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 20. Mai 1974 den Bebauungsplan für das Gewann "Bütze" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2 Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Lageplan M = 1:1000
- 2.) Bebauungsvorschriften

beigefügt ist:

- 3.) Übersichtplan
- 4.) Begründung

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen diese Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 112 LBO.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wintersweiler, den 20. Mai 1974

Der Bürgermeister:



Bebauungsplan "Bütze" der Gemeinde Wintersweiler

A. Begründung und Erläuterung nach § 9, Abs. 6 BBauG

1. Um die Bildung von Wohnungseigentum zu fördern und Bauwünsche in der Gemeinde zu ermöglichen, soll ein Teilgebiet des Gewannes "Bütze" erschlossen werden. Sämtliche Parzellen des Planungsgebietes sind im Privatbesitz und wurden durch die Flurbereinigung in Bauplätze eingeteilt.
2. Das neue Baugebiet ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen und erweitert organsich die bestehende Wohnbebauung des Dorfes in nördlicher Richtung und hat direkten Anschluß an die bestehenden Ortsstraßen.
3. Das Gelände für die Erschließungsstraße wurde durch die Flurbereinigung bereits vermessen und ist im Besitz der Gemeinde.
4. Die Querverbindung an die beiden vorhandenen Ortsstraßen kann ohne Schwierigkeiten erfolgen.
5. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auf der Grundlage des BBauG und soll durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden, die Ableitung der Kanalisation ist im Ortskanalplan erfaßt und bereits genehmigt.
6. Die anfallenden Kosten für den Ausbau der neuen Wohnstraßen im Bebauungsgebiet und seine Verkehrsflächen werden nach BBauG umgelegt, ebenso die Leitungen für das Trinkwasser und die Entwässerung.
7. Die voraussichtlichen Kosten, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen auf dem ca. 1,5 ha großen Gebiet entstehen, betragen ca. DM 250.000,--

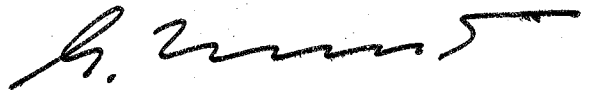
8. Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen und die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dürfen mit Buschwerk bis 0,80 m Höhe bepflanzt werden.
9. Um eine geordnete Bebauung der Grundstücke und die Ausführung des Bebauungsplanes sicherzustellen, ist der Erlaß von Satzungen auf Veränderungssperre nach § 14 BBauG, Allgemeines Vorkaufsrecht für unbebaute Grundstücke § 25 BBauG, notwendig.

Haltingen, den 1. Juli 1973

Der Bürgermeister:

freier Architekt

H e i n z K a r c h e r





Haselbuck

Weimlingerweg

Bruchmatten

Bruchental

Gupffeld

Rosen

DürreMatten

Bergholz

AllerBerg

WA

Kirchgasse

Hinterdorf

Neuer Berg

Baumgarten

Oberdorf

WINTERSWEILER

Niederdorf

Kalmatten

(Bundlen)

Kammerten

Niedere Matten

Vordere Muhlematten

Niederer Mattenrain

Slengacker

Angel

Egg

Gdewd. Distr. V. Niederer Mattenrain

Heisbrenne

Engel

K. G. 1875

Satzung

zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen über den Wegfall der Regelungen von **Flachdächern auf Garagen**

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983, zuletzt geändert am 20. März 1997

hat der Gemeinderat die Änderung der nachstehenden Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

Ortschaft	Bebauungsplan	Formulierung	Fundstelle
Blansingen	Zehntengärten	„Die Dächer von freistehenden Einzelgaragen sind als Flachdächer auszubilden“	§ 11 Abs. 5
Efringen-Kirchen	Mühlegestad-Deicheläcker	siehe Zehntengärten	§ 11 Abs. 2
Egringen	Burgmatten	„...und müssen 1-geschossig mit Flachdach von 0° - 2° errichtet werden.“	§ 9 Abs. 1
	Ob dem Dorf	siehe Zehntengärten	§ 9 Abs. 3
	Ob dem Pfarrhaus	siehe Zehntengärten	§ 10 Abs. 3
Mappach	Obere Dorfmaten	„..., sind sie (die Garagen) mit einem Flachdach zu versehen.“	§ 11 Abs. 3
Wintersweiler	Bütze	„... und dürfen nicht höher als 2,40 m und mit Flachdach versehen sein.“	Nr. 7
	Kammerten	siehe Bütze	Nr. 7

Begründung

zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen über den Wegfall der Regelungen von *Flachdächern auf Garagen*

1. Erfordernis der Planung

Aufgrund eines abgelehnten Bauantrages zum Bau einer Garage mit Satteldach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“ hat der Ortschaftsrat Efringen um eine entsprechende Änderung der Bebauungsvorschriften gebeten. Bei der Überprüfung aller Bebauungspläne der Gemeinde hat sich ergeben, dass in 7 weiteren Plänen ähnliche Vorschriften zur Verwendung von Flachdächern auf Garagen bestehen.

Insbesondere aus bautechnischen Gründen sind in den letzten Jahren viele Eigentümer dazu übergegangen, die (undichten) Flachdächer durch Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer zu ersetzen. Dies wurde auch aus gestalterischen Gesichtspunkten durch die Gemeinde unterstützt.

Im Geltungsbereich der zur Änderung anstehenden Bebauungsplänen ist allerdings jeweils eine gebührenpflichtige Befreiung von den Bebauungsvorschriften nötig, die jedoch nicht gegen den Willen eines Angrenzners erteilt werden kann.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung


Mit der ersatzlosen Streichung der entsprechenden Passagen bleibt es dem Bauherrn überlassen, welche Dachform er für seine Garage verwenden möchte. Übrige Vorschriften über den Standort oder die zulässige Höhe von Grenzgaragen bleiben unberührt.

3. Plangebiet

Die Änderungen beziehen sich jeweils auf den gesamten Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplanes.

4. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf die Erschließung, Ver- und Entsorgung und Bodenordnung ergeben sich nicht. Die Änderungen stellen keinen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.

 Efringen-Kirchen, den 18. Mai 1998
Dierkes, Bürgermeister

Satzung

zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen über den Wegfall der Regelung von Nebenanlagen einschließlich Einfriedigungen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987

hat der Gemeinderat die Änderung der nachstehenden Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

Ortschaft	Bebauungsplan (Art der Nutzung)	Rechtskräftig seit (z.T. letzte Änd.)
Blansingen	Dorfmaten (WA / WR)	16.01.1981
	Zehntengärten (WR / MI)	28.07.1970
Efringen-Kirchen	Beim Bahnhof (MI)	03.12.1992
	Beim Breitenstein II (GE)	05.05.1988
	Beim Breitenstein I (GE)	05.08.1971
	Lettenäcker (GE)	26.01.1990
	Marteläcker (GE)	13.08.1987
	Mühlegestad/Deicheläcker (WA / GE)	06.08.1982
	Ortsmitte (MI)	23.09.1993
Egringen	Burgmaten (WA)	09.12.1969
	" (Teilplan) (WA)	18.10.1990
	Hämmergasse (WA)	21.07.1994
	Ob dem Dorf (WA)	08.10.1982
	Ob dem Pfarrhaus (WA/WR)	16.12.1972
Huttingen	Hinterm Dorf (WA / WR)	15.09.1978
	Hint. Dorf II (WA)	10.12.1992
	Neumatten + Dohlenfeld (WA)	01.09.1965

Istein	Am Altwasser (WA / WR)	22.10.1963
	Mühlegrund (WA)	16.01.1981
	Vorlandung (WA / WR)	22.05.1983
Kleinkems	Dammstraße (WA / GE)	05.10.1973
	Dammstr. /Teil (WA / SO)	20.02.1992
Mappach	Obere Dorfmaten (WA)	05.11.1970
	Obere Dorfmaten II (WA)	20.07.1979
	Östl.Ortsausg. (WA)	15.10.1987
Welmlingen	Dorfgärten (WA)	22.12.1986
	Rebschalten/Wohlfeile (WA)	03.03.1978
Wintersweiler	Bütze (WA)	08.08.1974
	Käfmatten	12.09.1980
	Kammerten (WR)	16.10.1981

§ 1
Inhalt der Änderung

Die Regelungen über die Nebenanlagen sowie die Einfriedigungen werden ersatzlos aufgehoben. Hiervon ausgenommen bleiben Festsetzungen zur Verkehrssicherung (insbesondere Freihalten von Sichtdreiecken).

§ 2
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.



Efringen-Kirchen, den 27. 03. 1995

[Handwritten Signature]
(Dierkes, Bürgermeister)

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 21. Aug. 95
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 07. Sep. 95

Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



Begründung


zur Änderung der Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen über den Wegfall der Regelung von Nebenanlagen einschließlich Einfriedigungen

Die meisten Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen beinhalten eine Regelung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie von Einfriedigungen. Im Hinblick darauf, was alles unter den Begriff 'Nebenanlagen' fällt, machen die Vorschriften zu einem Großteil keinen Sinn. Auf die beigefügte Übersicht wird verwiesen.

Bezüglich der Einfriedigungen bestehen oftmals nur unbestimmte Regelungen, wie z.B. "sind einheitlich zu gestalten". Außerdem gibt es viele "Sollvorschriften", die ohnehin nur schwer durchsetzbar sind.

Die Änderung der Bebauungspläne und die damit verbundene Vereinheitlichung dient der Rechtssicherheit und der Vereinfachung und orientiert sich zugleich an der vorhandenen Praxis. Mit dem Wegfall der Regelungen über die Nebenanlagen mit Einfriedigungen gelten dann die gesetzlichen Regelungen, und zwar zu den Nebenanlagen § 14 Baunutzungsverordnung (Zulässigkeit von Nebenanlagen in den verschiedenen Baugebieten) und zu den Einfriedigungen die Bestimmungen von § 52 I Landesbauordnung (insbesondere genehmigungsfreie Höhe), § 28 II Straßengesetz Baden-Württemberg (Einschränkung bei Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs) und §§ 11 - 13 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (Höhe und Abstände von Einfriedigungen). Diese Bestimmungen werden als ausreichend angesehen.

GEMEINDE
Efringen-Kirchen, den 27. 03. 1995



[Handwritten signature]
(Verkes, Bürgermeister)

Regelung über Nebenanlagen in Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen

Ortschaft	Bebauungsplan (Art der Nutzung)	Rechtskräftig seit (z.T. letzte Änd.)	Regelung	Fundstelle in den Bev. vorschriften
Blansingen	Dorfmatte (WA / WR)	16.01.1981 nicht zulässig, ausnahmsweise in Verbindung mit Garagen	III Nr. 6
	Zehntengärten (WR / MI)	28.07.1970	nur für die Elektrizitätsversorgung zulässig	
Efringen-Kirchen	Beim Bahnhof (MI)	03.12.1992	zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen (Besondere NA ausnahmsweise auch außerhalb)	Nr. 7
	Beim Breitenstein II (GE)	05.05.1988	keine neuen oberirdischen Gebäude zulässig	Nr. 3.24
	Beim Breitenstein I (GE)	05.08.1971	nur in gutem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zulässig und nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes	§ 5 + 8
	Lettenäcker (GE)	26.01.1990	Keine Gebäude auf den nicht überbaubaren Flächen	Nr. 3.23
	Marteläcker (GE)	13.08.1987	wie Lettenäcker	Nr. 3.24
	Mühlegestad/ Deicheläcker (WA / GE)	06.08.1982	auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, soweit sie keine Gebäude sind	§ 9
	Ortsmitte (MI)	23.09.1993	Außerhalb der überbaubaren Flächen nur zulässig, wenn es sich um keine Gebäude handelt.	Nr. 7
Egringen	Burgmatte (WA)	09.12.1969	zulässig, nicht jedoch Versorgungsanlagen	§ 3
	" (Teilplan) Bereich Schule (WA)	18.10.1990	keine Regelung	
	Hämmergasse	21.07.1994	zulässig innerh.d.Baugrenzen; besond. Nebenl. ausnahmsweise auch außerhalb	Nr. 8
	Ob dem Dorf (WA)	08.10.1982	zulässig, Versorgungsanlagen nur, wenn sie nicht in öffentl. Verkehrsflächen untergebracht werden können	§ 3
	Ob dem Pfarrhaus (WA/WR)	16.12.1972	wie "Ob dem Dorf"	§ 3

Huttin- gen	Hinterm Dorf (WA / WR)	15.09.1978	nicht zulässig, ausnahms- weise in Verbindung mit der Garage	Nr. 8
	Hint. Dorf II (WA)	10.12.1992	zulässig nur innerhalb der überbaubaren Flächen, Ver- sorgungsanlagen ausnahms- weise auch außerhalb	Nr. 8
	Neumatten + Doh- lenfeld (WA)	01.09.1965	zulässig, Versorgungsanla- gen nur als Ausnahme	§ 3
Istein	Am Altwasser (WA / WR)	22.10.1963	angemessene Größe zum Hauptgebäude + guter bau- licher Zusammenhang. Nur 1- geschossig, Traufhöhe <3,00m	§ 4
	Mühlegrund (WA)	16.01.1981	nicht zulässig, ausnahmsw. in Verbind. mit der Garage. Versorg.-anlagen als Aus- nahme zulässig.	Nr. 7
	Vorlandung (WA / WR)	22.05.1983	Versorg.-anlagen als Aus- nahme zulässig	letzter Absatz
Klein- kems	Dammstraße (WA/GE)	05.10.1973	zulässig	Nr. 3
	Dammstr. /Teil (WA/SO) Bereich Schule	20.02.1992	keine Regelung	
Mappach	Obere Dorfmatte (WA)	05.11.1970	zulässig	§ 4
	Obere Dorfmatte II (WA)	20.07.1979	wie Mühlegrund, Istein	Nr. 5 + 7
	Östl. Ortsausg. (WA)	15.10.1987	keine Regelung	
Welmlin- gen	Dorfgärten (WA)	22.12.1986	zulässig, sofern kein Ge- bäude; Vers.-Anlagen als Ausnahme zulässig	Nr. 7
	Rebschalten / Wohlfeile (WA)	03.03.1978	sind dem Hauptgebäude har- monisch anzupassen.	III
Winters- weiler	Bütze (WA)	08.08.1974	zulässig in baulichem Zu- sammenhang mit dem Wohnge- bäude	Nr. 5
	Käfmatten	12.09.1980	keine Regelung	
	Kammerten (WR)	16.10.1981	wie Bütze	Nr. 5

Regelung über Einfriedigungen in Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen

Ortschaft	Bebauungsplan (Art der Nutzung)	Rechtskräftig seit (z.T. letzte Änderung)	Regelung	Fundst. in den Bev.vorschrift.
Blansingen	Dorfmatte (WA / WR)	16.01.1981	Höhe an Straßen max. 80 cm zwischen Privatgrundstücken . max. 1,50 m (Sollvorschrift) Sockelmauern max. 30 cm	III Nr. 7
	Zehntengärten (WR / MI)	28.07.1970	Ausführung nur mit Pflanzen oder lebenden Hecken. Höhe bestimmt sich nach der LBO, Kreisbausatzung und Nachbarrechtsgesetz	§ 12
Efringen-Kirchen	Beim Bahnhof (MI)	03.12.1992	entlang von Straßen und Wegen max. Höhe mit Hecken oder Sträuchern = 1,20 m mit Holz-od.Metallzäunen 80cm mit Sockelmauern 30 cm Zulässig sind Einfriedigungen als Bepflanzungen, Holz oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern	II Nr. 4
	Beim Breitenstein II (GE)	05.05.1988	längs der Straßen max. 80 cm (massive Einfriedigungen max. 30 cm). Hinter d.Baugrenze max.2,50 m Innerhalb der Sichtdreiecke max. 80 cm	II Nr. 3
	Beim Breitenstein I (GE)	05.08.1971	wie Beim Breitenstein II	§ 10
	Lettenäcker (GE)	26.01.1990	im wesentlichen wie Beim Breitenstein II	II Nr. 3
	Marteläcker (GE)	13.08.1987	wie Lettenäcker	II Nr. 3
	Mühlegestad/Deicheläcker (WA / GE)	06.08.1982	an Straßen max. 80 cm, sonst max. 1,20 m (Sollvorschrift). Massive Einfriedigungen und Sockel max. 50 cm	§ 12
	Ortmitte (MI)	23.09.1993	Einfriedigungen sind grundsätzlich nicht zulässig, bei Hausgärten max. 1,20 m hoch	II Nr. 10

Egringen	Burgmatten (WA)	09.12.1969	Sockel bis 10 cm Höhe, dazu Heckenpflanzungen max. Höhe 1,00 m (Sollvorschrift) bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen max. 80 cm	§ 11
	" (Teilplan) (WA)	18.10.1990	wie "Beim Bahnhof"	II Nr. 4
	Hämmergasse	21.07.1994	wie "Beim Bahnhof". Bei Zaun auf Sockelmauer max. Gesamthöhe 80 cm. Innerhalb des Sichtdreieckes ebenfalls max. 80 cm	I Nr. 5 und II Nr. 3
	Ob dem Dorf (WA)	08.10.1982	max. Höhe an Straßen 80 cm, sonst 1,20m (Sollvorschrift) Sockelmauern max. 50 cm.	§ 11
	Ob dem Pfarrhaus (WA/WR)	16.12.1972	möglichst nicht über 1 m. Sockelmauern max. 50 cm.	§ 11
Huttingen	Hinterm Dorf (WA / WR)	15.09.1978	max. Höhe 80 cm an Straßen. Zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m (Sollvorschrift). Sockel max. 30 cm.	III Nr. 9
	Hint. Dorf II (WA)	10.12.1992	wie "Beim Bahnhof"	II Nr. 3
	Neumatten + Dohlenfeld (WA)	01.09.1965	Sockelhöhe bis 30 cm, Gesamthöhe der Einfriedigung max. 1,20 m (Sollvorschrift)	§ 11
Istein	Am Altwasser (WA/WR)	22.10.1963	in gleicher Höhe durchzuführen, max. 1,20 m (Sollvorschrift)	§ 6
	Mühlegrund (WA)	16.01.1981	wie "Dorfmatte" Blansingen	III Nr. 8
	Vorlandung (WA / WR)	22.05.1983	entlang Straßen max. 80 cm, zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m.	letzter Absatz
Kleinkems	Dammstraße (WA / GE)	05.10.1973	zulässige Gesamthöhe max. 80 cm	Nr. 11
	Dammstr./Teil (WA / SO)	20.02.1992	wie "Beim Bahnhof"	II Nr. 4

Mappach	Obere Dorf- matten (WA)	05.11.1970	Sockel bis 30 cm Höhe. Für die Gesamthöhe gilt die Kreisbausatzung. In den Sichtdreiecken max. Höhe 80 cm.	§ 12
	Obere Dorf- matten II (WA)	20.07.1979	an Straßen max. 80 cm, zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m (Sollvorschrift)	III Nr. 6
	Östl. Ortsausg. (WA)	15.10.1987	Sockelmauern max. 30 cm, sonst an Straßen max. 80 cm	III Nr. 6
Welmlingen	Dorfgärten (WA)	22.12.1986	Sockelmauern bis 30 cm Höhe, Gesamthöhe an Straßen max. 80 cm	II Nr. 4
	Rebschalten/ Wohlfeile (WA)	03.03.1978	Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig und entsprechend der Kreisbauordnung auszuführen	letzter Absatz
Wintersweiler	Bütze (WA)	08.08.1974	an Straßen max. 80 cm hoch, zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m.	Nr. 11 + 12
	Käfmatten	12.09.1980	max. Höhe an Straßen 80 cm	III Nr. 6
	Kammerten (WR)	16.10.1981	wie Bütze	Nr. 11 + 12

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung von Bebauungsplänen
betr. Nebenanlagen mit
Einfriedigungen

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

79588 Efringen-Kirchen, DEN 5. Jan. 1995



DER BÜRGERMEISTER

AM 19. Dez. 1994
AM 5. Jan. 1995

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH
DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
ANSCHL. AUSLEGUNG

DEN _____

DER BÜRGERMEISTER

AM _____
BIS _____

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.86
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

79588 Efringen-Kirchen, DEN 5. Jan. 1995

DER BÜRGERMEISTER

VOM 16. Jan. 1995 BIS 16. Feb. 1995
AM 5. Jan. 1995



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86
I.V.M. § 4 ABS.1 GO

79588 Efringen-Kirchen, DEN 27. März 1995

DER BÜRGERMEISTER

AM 27. März 1995



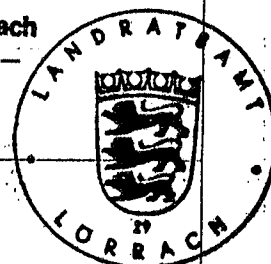
GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 21. Aug. 95
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 07. Sep. 95

Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-
SEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.

79588 Efringen-Kirchen, DEN 22. Aug. 1995

DER BÜRGERMEISTER



RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

79588 Efringen-Kirchen, DEN 07. Sep. 1995

DER BÜRGERMEISTER

AM 07. Sep. 1995

VOM _____ BIS 07. Sep. 1995



Satzung

zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen bezüglich Zulässigkeit von Dachgaupen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und des § 73 der Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die Änderung der nachstehenden Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

Ortschaft	Bebauungsplan	Rechtskräftig seit / z.T. letzte wesentliche Änderung
Blansingen	Dorfmaten	16.01.1981
	Zehntengärten	28.07.1970
Efringen-Kirchen	Bei der Christuskirche	09.03.1995
	Beim Bahnhof	03.12.1992
	Beim Breitenstein I	05.08.1971
	Beim Breitenstein II	05.05.1988
	Lettenäcker	26.01.1990
	Marteläcker	13.08.1987
	Mühlegestad / Deicheläcker	06.08.1982
Egringen	Burgmaten	09.12.1969
	Burgmaten (Teilplan)	18.10.1990
	Hämmergasse	21.07.1994
	Ob dem Dorf	08.10.1982
	Ob dem Pfarrhaus	16.12.1972
Huttingen	Hinterm Dorf	15.09.1978
	Hinterm Dorf II	10.12.1992
	Neumatten + Dohlenfeld	01.09.1965

Begründung

zur Änderung verschiedener Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen bezüglich Zulässigkeit von Dachgaupen

Nach der bisherigen Regelung waren Dachgaupen zulässig, wenn die Länge max. 1/3 der Hauslänge und die Ansichtshöhe grundsätzlich im Mittel nicht mehr als 1,20 m betrug.

Diese Regelung gilt seit dem 14. August 1986 generell und wurde, mit Ausnahme des Bebauungsplanes "Ortsmitte" in der Ortschaft Efringen-Kirchen, in die späteren Bebauungspläne übernommen.

In der Praxis der letzten Jahre hat sich gezeigt, daß bei der o.g. Regelung oftmals eine Befreiung erteilt werden mußte, wenn die entsprechenden Maße nicht eingehalten wurden, sich die Gaupe jedoch optisch dem Gebäude gut angepasst hat.

Die Vielzahl der Befreiungen hat das Baurechtsamt beim Landratsamt Lörrach veranlaßt, in jüngster Zeit entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches restriktiver vorzugehen, d.h. nur in besonders begründeten Fällen eine Befreiung zu erteilen.

Mit der neuen Formulierung kann sicher ein Großteil der künftigen Anträge ohne Befreiung und somit auch ohne die entsprechende Gebühr genehmigt werden. Eine weitere Liberalisierung erscheint nicht möglich bzw. würde einer völligen Freigabe von Gaupen gleichkommen.

18. Dez. 1995

Efringen-Kirchen, den.....



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung von Bebauungsplänen
bez. der Zulässigkeit von
Dachgaupen

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 25. Sep. 1995
AM 28. Sep. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995


DER BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH
DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
ANSCHL. AUSLEGUNG

AM _____
BIS _____

_____, DEN _____


DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.86
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

VOM 09. Okt. 1995 BIS 09. Nov. 1995
AM 28. Sep. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995


DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86
I.V.M. § 4 ABS.1 GO

AM 18. Dez. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 18. Dez. 1995


DER BÜRGERMEISTER

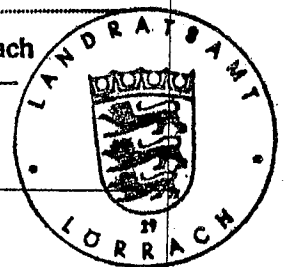
GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

15. Feb. 96

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 22. Jan. 96
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -

In Kraft getreten am _____

Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜ-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMEN

79588 Efringen-Kirchen, DEN 23. Jan. 1996

DER BÜRGERMEISTER



RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
IN KRAFT GETRETEN

AM 15. Feb. 1996
BIS _____
AM 15. Feb. 1996

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996

DER BÜRGERMEISTER

