

Bebauungsplan "Kammerten" 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 "Kammerten" erschlossen werden. Sämtliche Parzellen des Planungsgebietes sind im Privatbesitz und bedürfen einer Landumlegung.
2. Das neue Baugebiet erweitert organisch die bestehende Wohnbebauung des Dorfes in westlicher Richtung und hat direkten Anschluß an die bestehenden Ortsstraßen.
3. Die in westlicher Richtung des Planungsgebietes verlaufende Erschließungsstraße kann bei einer späteren Erweiterung des Baugebietes verlängert werden.
4. Der derzeitige, vermarkte, landwirtschaftliche Wirtschaftsweg liegt ausserhalb der Planungsgrenze und wird von der Bebauung nicht berührt.
5. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt auf der Grundlage des BBauG und soll durch diesen Bebauungsplan sichergestellt werden.
6. Die anfallenden Kosten für den Ausbau der neuen Wohnstraßen im Bebauungsgebiet und seine Verkehrs- sowie Spielflächen werden nach den 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. 4,6 ha großen Gebiet entstehen, betragen ca. DM 900.000,--

8. Der vorhandene Bebauungsplan "Bündten" wird aufgehoben und das Gebiet in den Bebauungsplan "Kammerten" einbezogen.
9. Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen und die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dürfen mit Buschwerk bis 0,80 m Höhe bepflanzt werden.
10. Der Kinderspielplatz ist entsprechend der Planung durch 1,00 m dickes und 2,00 m hohes Buschwerk (Pflanzgebot § 9, § I, 15 BBauG) gegen die vorgesehene Bebauung abzuschirmen.
11. 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 und Beschlußfassung zur Einleitung der Umlegung § 47 BBauG notwendig.

Haltingen, den 1.2.1972

Der Bürgermeister:



freier Architekt

Heinz Karcher

Genehmigt gemäß § 11 BauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 Nr. 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 15. AUG. 1972

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -



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 21.7.70 (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. 30 cm über der Straßenkrone zu liegen kommen. Gemessen wird in der Mitte des Hauptgebüdes.
3. Im WR dürfen nur Wohngebüde mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden.
4. Nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sind zulässig, unzulässig sind Läden sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Ausnahme der bereits bestehenden Gastwirtschaft.
5. Nebenanlagen i.S. von § 14 Bau NVO sind zulässig, wenn sie mit den Wohngebüden in baulichem Zusammenhang stehen.
gestrichen durch Änderung vom 19. 95
6. Die Eintragung von Doppelhäusern 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
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 Ubrigen 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.
13. Stützmauern zwischen den Parzellengrenzen sind nur so weit vorzusehen, als sie zu 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 vorzusehen.
*1. Nr. 11-12 gestrichelt
v. 7.12.95 Jch*
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 ausreichen darzustellen (siehe auch § 13, Abs. 3 LBO).

16. Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG.

17. Dachgaupen siehe Satzung v. 2.6.86
geändert am 75/12/96
sch

Genehmigt gemäß § 113
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 15. Aug. 1972

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Bearbeitung —



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	Dorfmatte	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	Burgmatte	09.12.1969
	Burgmatte (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

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

§ 1 Inhalt der Änderung

Die bisherige textliche Festsetzung wird geändert und erhält folgenden Wortlaut:

Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltsraumhöhe etc. erfüllt werden können.

Die Länge darf max. die Hälfte der Hauslänge, die Ansichtshöhe im Mittel nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei Wiederkehrgaupen wird die Ansichtshöhe bis zur Traufe (Schnitt Dachhaut) gemessen.

Der Gaupenansatz darf nur bis max. 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 3 Inkrafttreten

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

18. Dez. 1995

Efringen-Kirchen, den.....

(Dierkes, Bürgermeister)

S A T Z U N G

über die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Kammerten"
in der Ortschaft Wintersweiler

Aufgrund der §§ 1 bis 2 a, 8 bis 10 und 13 Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG), §§ 111 Abs. I, 112 Abs. II Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 29.06.1981 die Änderung des am 21.04.1972 durch Satzung beschlossenen und am 15.08.1972 genehmigten Bebauungsplanes für das Gebiet "Kammerten" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Straßen- und Baulinienplan vom 21.04.1972, sowie die dazugehörigen Bebauungsvorschriften.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Der Teil des Bebauungsplanes nach § 1 wird im östlichen Teilbereich hinsichtlich der Festsetzungen die im Bebauungsplan ausgewiesene Dachneigung geändert nach Maßgabe der Begründung vom 29.06.1981.
2. Für die Gebäude auf den neu gebildeten Grundstücken Flst.-Nr. 4199, 4200, 4201 und 4204 wird die Festsetzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Dachneigung von bisher 27° bis 32° geändert und auf 45° neu festgesetzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Mit den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Straßen- und Baulinienplan vom 21.04.1972 in der Fassung vom 29.06.1981
2. Bebauungsvorschriften - Textteil vom 21.04.1972
3. Begründung vom 21.04.1972 mit Änderung vom 29.06.1981
4. Übersichtsplan vom 21.04.1972

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 29. Juni 1981

- Bürgermeisteramt -



(Graf)

Bürgermeister-Stellvertreter

Zustimmung gemäß § 13 BBauG

Lörrach, den 24. Sep. 1981, .



Änderung nach § 12 BBauG am 16.10.1981
in Kraft getreten.

Efringen-Kirchen, den 30.10.1981

Bürgermeisteramt
7859 Efringen - Kirchen
i.A. Landkreis Lörrach

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Kammerten" in der Ortschaft Wintersweiler, Gemeinde Efringen-Kirchen

Der durch Satzung vom 21. April 1972 beschlossene, am 15. August 1972 genehmigte Bebauungsplan soll im östlichen Bereich der am alten Ortskern angrenzenden bebauten Grundstücke mit steilen Satteldächern eine Änderung erfahren.

Von der Änderung betroffen sind die Grundstücke Flst.-Nr. 4199, 4200, 4201 und 4204 an der Straße "Im Wiesengrund".

Der Bebauungsplan sieht für dieses Gebiet eine zwingende eingeschossige Bauweise mit einer Dachneigung von 27 - 32° vor.

Die Eigentümer der Grundstücke wünschen für den Ausbau der Dachgeschosse eine Dachneigung von 45°.

Durch die Änderung der Dachneigung werden die Interessen der benachbarten Grundstücke nicht beeinträchtigt und die übrigen Festsetzungen sowie Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der Übergang der Dachneigung vom alten Ortskern zum Neubaugebiet bietet in diesem Bereich einen harmonischeren Verlauf als wie im Bebauungsplan festgesetzt ist. Diese Entwicklung würde auch in das Dorfentwicklungskonzept passen.

Die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG dürften vorliegen, nachdem Grundzüge der Planungen nicht berührt werden.

Die Änderung umfaßt die neugebildeten Grundstücke Flst.-Nr. 4199, 4200, 4201 und 4204.

Für diese Grundstücke wird als Festsetzung zum Maß der Nutzung des Bebauungsplanes die Dachneigung auf 45° festgesetzt.

Efringen-Kirchen, den 29. Juni 1981

- Bürgermeisteramt -



(Graf)
Bürgermeister-Stellvertreter

Zustimmung gemäß § 13 BBauG

Lörrach, den 24. Sep. 1981

Landratsamt

— Baurechtsamt —



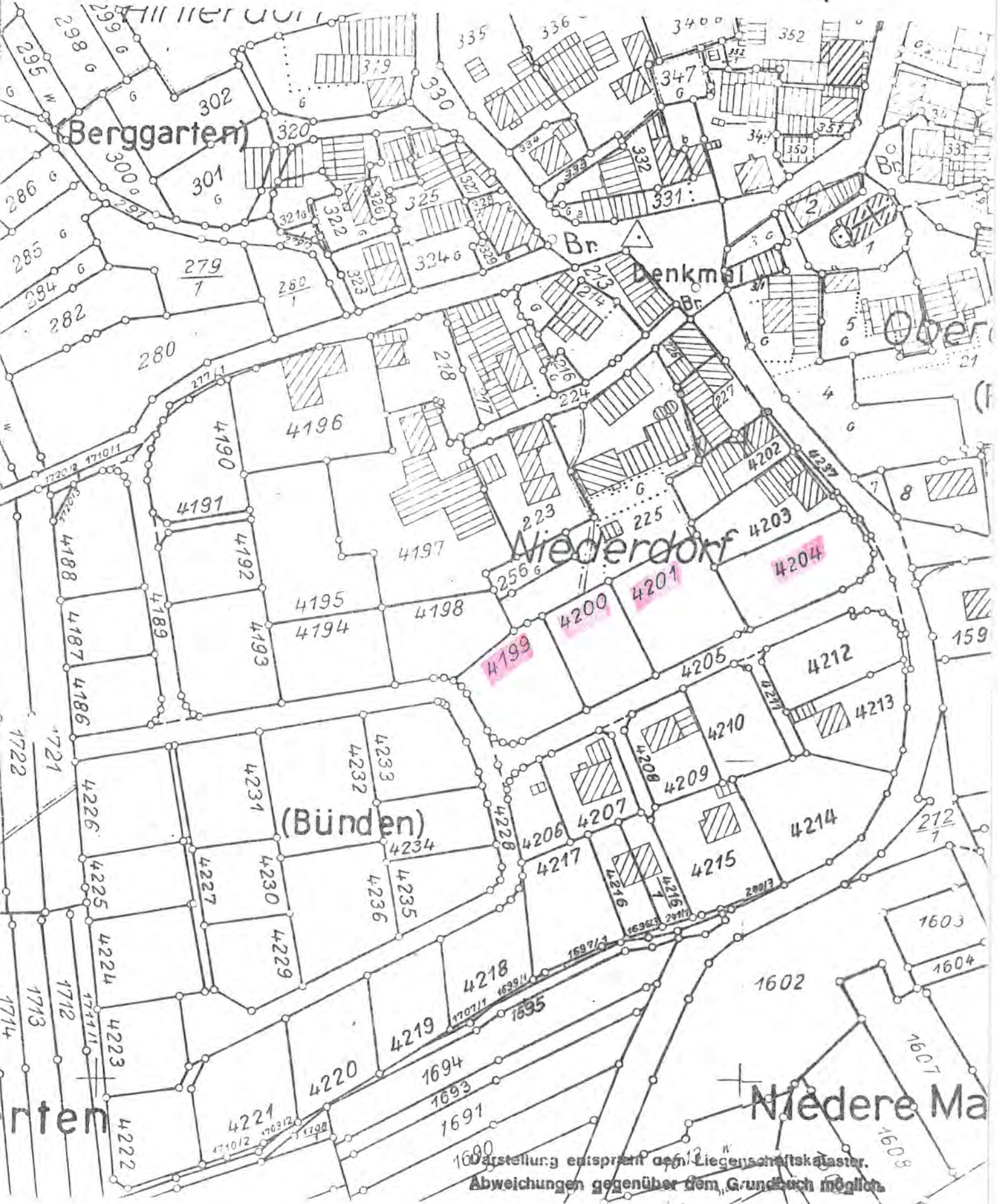
Änderung nach § 12 BBauG am 16.10.1981
in Kraft getreten.

Efringen-Kirchen, den 30.10.1981

BÜRGERMEISTERAMT
Bürgermeister:

7699 Efringen-Kirchen
i.A. Landkreis Lörrach

Baugebiet "Kammerten" - Lageplan-Teilauszug



Zustimmung gemäß § 13 BBauG

Lörrach, den 2. Sep. 1981



Änderung nach § 12 BBauG am 16.10.1981 in Kraft getreten.

Efringen-Kirchen den 30.10.1981

~~BÜRGERMEISTER AMT~~
~~Bürgermeister Kirchen~~
7855 Efringen-Kirchen
i. A. Landkreis Lörrach



LANDRATSAMT LÖRRACH

— Baurechtsamt —

Landratsamt 7850 Lörrach · Postfach 1850

Bürgermeisteramt
Efringen-Kirchen

7859 Efringen-Kirchen



Fernruf 07621 / 83 63

Sprechzeiten: ..
Dienstag u. Donnerstag v. 8 - 12 Uhr

Sachbearbeiter:

Frau Mörgelin

7850 Lörrach, Wallbrunnstr. 70

~~Wohnweg~~
den

22. Oktober 1981

L

Unser Zeichen
(Bei Schriftwechsel angeben)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Mö/St.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" in Efringen-Kirchen, Ortsteil Wintersweiler

Die Bebauungsplanänderung ist am 16.10.1981 in Kraft getreten.
Wir bitten, dies in den dortigen Unterlagen zu vermerken.

Müller

M ü l l e r



LANDRATSAMT LÖRRACH

— Baurechtsamt —

Landratsamt 7850 Lörrach - Postfach 1860

Bürgermeisteramt
Efringen-Kirchen

7859 Efringen-Kirchen



Fernruf 07621 / 8363

Sprechzeiten:

Dienstag u. Donnerstag v. 8-12 Uhr

Sachbearbeiter:

Frau Mörgelin

L

J

Unser Zeichen
(Bei Schriftwechsel angeben)
Mö/S

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
08.07.81 u.
18.09.81

7850 Lörrach,
Wiesenweg 4
den 24. September 1981

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" im Orts-
teil Wintersweiler

Wir stimmen hiermit der vom Gemeinderat am 29.06.81 beschlosse-
nen Änderung dieses Bebauungsplanes zu.

Der geänderte Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.
Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der geän-
derte Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht be-
reit zu halten und auf Verlangen über deren Inhalt Auskunft zu
geben. Als Bekanntmachungstext empfehlen wir das in der "Gemeinde"
Nr. 20 vom 30.10.79 (S. 680/81) abgedruckte Muster.

Von der öffentlichen Bekanntmachung bitten wir uns zu gegebener
Zeit einen Abdruck zu überlassen.

Anbei erhalten Sie die 1. und 5. Planfertigung wieder zurück.

Müller

M ü l l e r

1. Kopie
der Bekanntmachung
an das Land-Amt Lö.
16/10.81
L.

2. 5. Planfertigung an die
OV Wintersweiler

2/11.81
L.



Mitteilungsblatt

der Gemeinde Efringen-Kirchen

Amtsblatt der Gemeinde Efringen-Kirchen. Herausgeber: Gemeinde Efringen-Kirchen

Verantwortlich für den redaktionellen Teil: Gemeindeverwaltung, für den übrigen Inhalt: A. Stähle, Stockach.

Druck: Primo-Verlagsdruck, A. Stähle, Postf. 2227, 7768 Stockach. Tel.: 07771 / 3700

9. Jahrgang

DONNERSTAG, den 15. Oktober 1981

Nummer 42

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bekanntmachung

der Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" in der Ortschaft Wintersweiler der Gemeinde Efringen-Kirchen

Das Landratsamt Lörrach hat die Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" in der Ortschaft Wintersweiler, die der Gemeinderat am 29. Juni 1981 beschlossen hatte, am 24. September 1981 genehmigt.

Die Bebauungsplanänderung einschließlich ihrer Begründung kann während der Dienststunden beim Bauamt, Rathaus Efringen-Kirchen eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich. Jedermann kann diesen Plan und seine Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wird nach § 155a Bundesbaugesetz unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung.

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976, Bundesgesetzblatt I S. 2256, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Efringen-Kirchen, den 12. Oktober 1981
gez. Dierkes, Bürgermeister

Fischerprüfung 1981

Die nächste Fischerprüfung findet landeseinheitlich am Freitag, den 18. Dezember 1981, statt. Ort und Uhrzeit werden dem Prüfungsbewerber noch bekanntgegeben.

Für die Prüfung hat die Anmeldung bis spätestens 19. November 1981 zu erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt eingehende Anträge können nicht berücksichtigt werden.

Anmeldevordrucke sind beim Kreisjagdamt erhältlich.

Die Prüfungsgebühr beträgt DM 20,-.

Durchführung der Fischerprüfung

Die Prüfung ist eine schriftliche Prüfung. In Ausnahmefällen können die Fragen mündlich gestellt und beantwortet werden.

Der Bewerber hat innerhalb von 2 Stunden 60 Fragen aus den Gebieten

1. Fischkunde, Fischhege, und Gewässerökologie,
2. Fanggeräte und deren Gebrauch,
3. Behandlung der gefangenen Fische und
4. fischereirechtliche, naturschutzrechtliche und andere für die Fischerei bedeutsame Rechtsvorschriften

zu beantworten.

Er hat dabei anzugeben, welche der mit den Fragen vorgelegten Antworten er für richtig hält. Die Bewerber dürfen während der Prüfung keine unerlaubten Hilfsmittel (z.B. fremde Hefte, Fachliteratur, Aufzeichnungen) benutzen. Bei Verstoß kann der Bewerber von der Prüfung ausgeschlossen werden; in diesem Fall gilt die Prüfung als nicht bestanden.

Der Bewerber hat die Prüfung bestanden, wenn er mindestens 45 der gestellten Fragen richtig beantwortet hat. Nach bestandener Prüfung erhält der Bewerber von der Prüfungsbehörde ein Zeugnis.

Wer die Prüfung nicht bestanden hat, kann sie bis zum Bestehen beliebig oft wiederholen. Die erste Wiederholung ist im folgenden Jahre an einem landeseinheitlichen vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten festgelegten Prüfungstag möglich.

Weitere Einzelheiten im Zusammenhang mit der Durchführung der Fischerprüfung können beim Landratsamt Lörrach, Bahnhofstraße 6, 7850 Lörrach, (Sachbearbeiter: Herr Wunderle, Telefon 07621/8363) erfragt werden.

Standesamtliche Nachrichten

Aufgebote:

Es wird zur allgemeinen Kenntnis gebracht, daß

Herr Herrmann Richard Strohmeier, Einzelhandelskaufmann, wohnhaft in Efringen-Kirchen, OT Blansingen, Franklenweg 13 und Frau Dora Stammherr, Hausfrau, wohnhaft in Efringen-Kirchen, OT Blansingen, Franklenweg 13, sowie

Herr Ernst Adolf Krebs, Dipl.-Ingenieur (FH) techn. Fernmeldeoberinspektor, wohnhaft in Efringen-Kirchen, Britschen 7 und Zimmern ob Rottweil, Im Schönsteinle 17 und Fräulein Johanna Verena Kropf, Hotel- und Gaststättengehilfin, wohnhaft in Raich, Ried Nr. 1 und Zimmern ob Rottweil, Im Schönsteinle 17,

die Ehe miteinander eingehen wollen.

Sterbefall:

Am 10. Oktober 1981 in Efringen-Kirchen:

Frau Anna Eichacker, geb. Kessler, Hausfrau, zuletzt wohnhaft in Efringen-Kirchen, OT Kleinkems, Dammstraße 18.

Bürgermeisteramt

Landkreis Lörrach
Gemeinde Wintersweiler

I.
siehe Änderungsatzung
v. 29.06.81
h.

Satzung

unverändert

der Gemeinde Wintersweiler über den Bebauungsplan "Kammerten"

Aufgrund 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. April 1963 (Ges.Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.B. S. 129) hat der Gemeinderat am 21. April 1972 den Bebauungsplan für das Gewann "Kammerten" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1.) Lageplan M = 1:1000
- 2.) Bauvorschriften
- 3.) Übersichtsplan
- 4.) Begründung.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wintersweiler, den 1. Juni 1972

Der Bürgermeister



[Handwritten signature in blue ink]

3
3
3

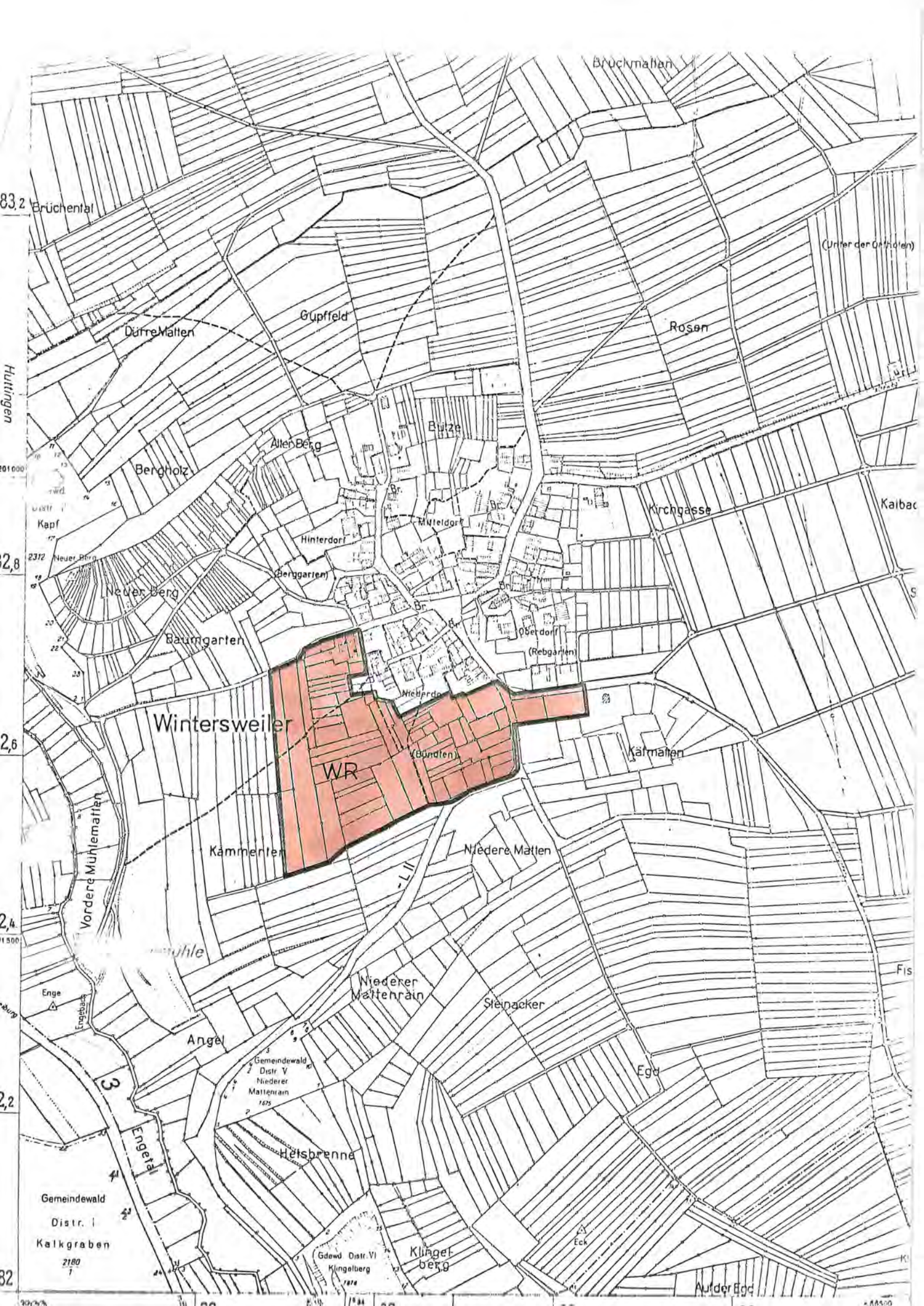
Genehmigt gemäß § 11 BBAuG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

15. Aug. 1972

Lörrach, den -----

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -





Bruchmatten

83,2

Brüchental

(Unter der Ofen)

DürreMatten

Guppfeld

Rosan

Hüttingen

Aller Berg

Eutze

Bergholz

201 000

Kapf

Hinterdorf

Milteldorf

Kirchgasse

Kaibac

2,8

Neuer Berg

Neuer Berg

Berggarten

Baumgarten

Oberdorf

(Rebgärten)

2,6

Wintersweiler

WR

(Bündlen)

Kärmaten

Kammeren

Niedere Matten

2,4

Vordere Muhlematten

Mühle

Enge

Niederer Mattenrain

Steinacker

Fis

2,2

Engel

Gemeindegewald
Distr. V
Niederer
Mattenrain
1875

Egg

3

Engerle

Heisbrenna

Gemeindegewald

Distr. I

Kalkgraben

2180

Klingenberg

Eck

82

Gdewd Distr. VI
Klingenberg
1878

Nulder Egg

1:10000

Genehmigt gemäß §11 B2auG
i.V.m. §2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den -----

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Baubteilung -



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 _____
VOM _____ 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

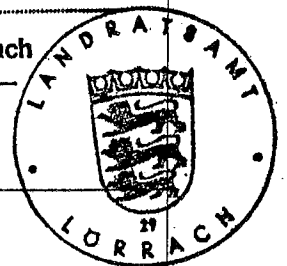
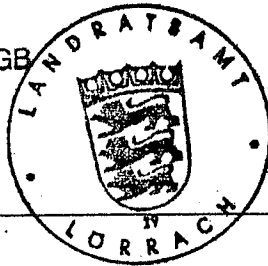
GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

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 ÜBEREINSTIMMT

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
VOM _____ BIS _____
AM 15. Feb. 1996

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996

DER BÜRGERMEISTER

SATZUNG

über die Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" der Gemeinde Efringen-Kirchen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg vom 03. Oktober 1983 hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 21.04.1972 in der Fassung der letzten Änderung vom 16.10.1981.
2. Maßgebend für die Änderung ist das Lageplandeckblatt vom 02. Januar 1996.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Satzung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Lageplandeckblatts vom 02.01.1996.

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Bestandteil ist das Lageplandeckblatt vom 02.01.1996. Beigefügt ist die Änderungsbegründung vom 02.01.1996.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

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

Efringen-Kirchen, den 15. April 1996
Bürgermeisteramt

(Dierkes, Bürgermeister)



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS 1 BAUGB VOM 08 12 86
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG



AM 15.01.1996
AM 25.01.1996

Efringen-Kirchen DEN 25.01.1996
DER BÜRGERMEISTER

FRUHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS 1 BAUGB VOM 08 12 86 DURCH
DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN
ANSCHL AUSLEGUNG

VOM _____ AM _____
BIS _____

_____ DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

OFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS 2 BAUGB VOM 08 12 86
IN DER ZEIT
ORTSUBLICHE BEKANNTMACHUNG



VOM 05.02.1996 BIS 05.03.1996
AM 25.01.1996

Efringen-Kirchen DEN 06.03.1996
DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 08 12 86
MIT § 4 ABS 1 GO



AM 15.04.1996

Efringen-Kirchen DEN 16.04.1996
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Anzeigeverfahren gem. § 11 BaugB
durchgeführt 16. Aug. 96
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 29. Aug. 96

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 BESCHLUS-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT ÜBEREINSTIMMT

Efringen-Kirchen DEN 19. Aug. 1996
DER BÜRGERMEISTER



RECHTSKRAFTIG

NACH § 12 BAUGB VOM 08 12 86
DURCH BEKANNTMACHUNG
OFFENTLICH AUSGELEGEN
IN KRAFT GETRETEN



AM 29. Aug. 1996
BIS _____
AM 29. Aug. 1996

Efringen-Kirchen DEN 29. Aug. 1996
DER BÜRGERMEISTER

BEGRÜNDUNG

02. Jan. 1996

zur Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten" in der Ortschaft Wintersweiler

Allgemeines

Der Bebauungsplan "Kammerten" in der Fassung vom 16.10.1981 schreibt für den Bereich östlich der Straße "Im Wiesengrund" und westlich des alten Ortskern zwingend eine zweigeschossige Bebauung vor. Für das östlich anschließende Teilgebiet mit 5 Grundstücken ist dagegen zwingend eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben. Weshalb damals eine unterschiedliche und vor allem zwingende Bauweise vorgeschrieben wurde, ist heute nicht mehr nachvollziehbar.

Der nun zur Änderung vorgesehene Teilbereich des Bebauungsplanes umfaßt 6 Grundstücke, von denen 4 bereits bebaut sind. Dabei wurden in 2 Fällen nur knapp 2 Vollgeschosse erreicht (Flst.Nr. 4193 und 4194).

Nunmehr steht das Grundstück Flst. Nr. 4195 zur Bebauung an. Der Bauherr möchte nur ein eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoß errichten. Dies entspricht auch dem Wunsch des Ortschaftsrates Wintersweiler, da damit ein sanfterer Übergang vom alten Dorfkern zum Neubaugebiet entsteht.

Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Die bisher zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse soll durch den Höchstwert, d. h. maximal 2 Geschosse, ersetzt werden. Betroffen von dieser Änderung sind die Grundstücke Flst. Nr. 4190 und 4192 - 4196.

Änderungsverfahren

Geändert wird die Nutzungsschablone für den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplanes. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erscheint eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nicht notwendig.

Sonstige Festsetzungen und Vorschriften

Die sonstigen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes "Kammerten" bleiben von dieser Änderung unberührt und behalten infolgedessen unverändert ihre Gültigkeit.

Efringen-Kirchen, den
Bürgermeisteramt

15. April 1996

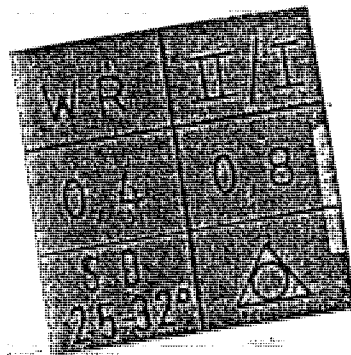


[Handwritten signature]
(Dierkes, Bürgermeister)

Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten"

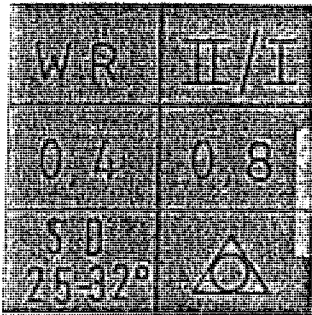
Gemeinde Efringen-Kirche, Gemarkung Wintersweiler

Lageplandeckblatt vom 02.01.1996



Änderung des Bebauungsplanes "Kammerten"

Kopie des Lageplan-
deckblattes v. 2.1.1996:



Verkleinerte Kopie (Auszug)
des Bebauungsplanes "Kammerten",
Gemarkung Wintersweiler
vom 21.4.1972 in der Fassung
16.10.1981



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

§ 1

Inhalt der Änderung

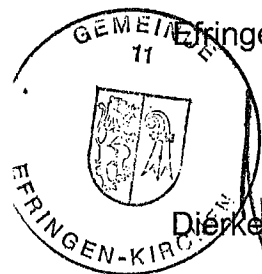
Die Regelungen über die Verwendung von Flachdächern bei Garagen werden ersatzlos aufgehoben.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 18. Mai 1998



[Handwritten signature]
Dierkes, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß die textlichen Festsetzungen unter Beachtung der Verfahrensvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt,

Efringen-Kirchen, 24. Juni 1998

[Handwritten signature]
Dierkes, Bürgermeister



RECHTSKRÄFTIG:

In Kraft getreten nach § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung am **25. Juni 1998**

Efringen-Kirchen, 25. Juni 1998

[Handwritten signature]
Dierkes, Bürgermeister



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 Angrenzlers 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.

3 Efringen-Kirchen, den 27. 03. 1995



[Handwritten signature]
(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 Beb. 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
	Ortmitte (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
	Ortsmitte (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 Sicht- dreiecken max. Höhe 80 cm.	§ 12
	Obere Dorf- matten II (WA)	20.07.1979	an Straßen max. 80 cm, zwi- schen Privatgrundstücken max. 1,50 m (Sollvorschrift)	III Nr. 6
	Östl. Ortsa- usg. (WA)	15.10.1987	Sockelmauern max. 30 cm, sonst an Straßen max. 80 cm	III Nr. 6
Welmlin- gen	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 genehmi- gungspflichtig und entspre- chend der Kreisbauordnung auszuführen	letzter Absatz
Winters- weiler	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

VOM _____ 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



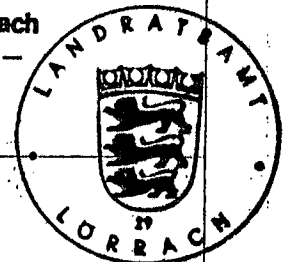
GENEHMIGUNG / ANZEIGE

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 DIESES 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

VOM _____ AM 07. Sep. 1995
BIS _____



GEMEINDE WINTERSWEILER

BEBAUUNGSPLAN "KAMMERTEN"

Genehmigt gemäss § 11 Abs. 1 Nr. 1 lit. a) des Bundesgesetzes über die Landesplanung, den 15. Aug. 1972
 Länderrat
 Ständige Verwaltung
 - Bruchthalweg -



Änderung nach § 13 Bauabg als Satzung beschlossen am 29.06.1981
 Bfingen-Kirchen, den 30.10.1981
 Bürgermeister: *I. A. M. M.*

Änderung nach § 12 Bauabg am 16.10.1981 in Kraft getreten.
 Bfingen-Kirchen, den 30.10.1981
 Bürgermeister: *I. A. M. M.*

- § 9, IX BBAUG
- § 9, I BBAUG
- § 9, I, 3 BBAUG
- § 15, IV BAUNVO
- § 3 BAUNVO
- § 9, I, 8 BBAUG
- § 9, I, 2 BBAUG
- § 9, I, 10 BBAUG
- § 9, I, 3 BBAUG
- § 9, I, 11
- § 9, I, 15
- § 9, I, 5
- § 9, I, 1 BBAUG
- § 22, I, 2 BAUNVO

LEGENDE

- PLANUNGSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAUWEISE
- OFFENTLICHE PARKPLATZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHÄNDE
- HOHENLINIEN
- NUTZUNGSTRENNUNGSLINIE
- REINES WOHNGEBIET
- KINDERSPIELPLATZ
- BOSCHUNG DER STRASSE AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN
- OFFENTLICHE GRUNDFLÄCHE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- SICHTSCHUTZFLÄCHEN
- FL. F. GEH- UND LEITUNGSRECHT
- FLANZGEBOT (STRAUCHER BIS 1,50)
- UMFORMERSTATION
- HAUPTGEBÄUDE
- ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
- NEBENGEBÄUDE
- INGESCHÜSSIG
- ZAHL D. VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- HOCHSTGRENZE
- GFZ, GESCHOSSELACHENZAHL
- SATTELDACH
- FLACHDACH
- FIRSTRICHTUNG
- OFFENE BAUWEISE
- EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL. HAUSGRUPPEN
- GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN



ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 DER ENTWURF HAT NACH § 12 DES BBAUG V. 23.6.1980 VOM 28.2.1972 BIS 30.3.1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 DIE ÖRTSBLICKE BEKANNTMACHUNG ENTFALTE ÖFFENTLICH AN
 BÜRGERMEISTER



RECHTSKRÄFTIG
 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN HAT DURCH DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 VOM 28.2.1972 BIS 30.3.1972
 BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN MST. 1:1000 BLATT 1

2. FERTIGUNG
 21.1.1972
 30.5.1972
H. K...

