

S A T Z U N G  
=====

Bebauungsplan "DORFGÄRTEN"

Gemeinde Efringen - Kirchen / Ortsteil Welmlingen

---

für die Grundstücke Fl.St.Nr.: 1o5/3, 1o5/4, 1o6 und 1o7/1  
sowie teilweise 63

im Gewann "DORFGÄRTEN"

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes und des § 73 der Landesbauordnung für Baden Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg hat der Gemeinderat von Efringen-Kirchen am 30. Juni 1986 den Bebauungsplan "DORFGÄRTEN" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im zeichnerischen Teil (Bl.2).

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Lageplan (zeichnerischer Teil) Blatt 2 vom 13. o9. 1985/17. o3. 1986
2. Bauvorschriften 21. 1o. 1985/17. o3. 1986

§ 3 Beifügungen zum Bebauungsplan

Beigefügt sind:

1. Übersichtsplan Masstab 1:5000 Blatt 1 vom 13. o9. 1985/17. o3. 1986
2. Begründung 21. 1o. 1985/17. o3. 1986

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung Ihrer Genehmigung in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 30. Juni 1986

Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature]*

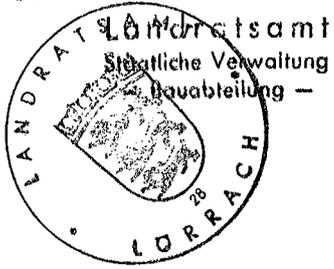
*5. Fertigung an OV Welml.  
am 8.7.1987*

*[Handwritten signature]*

Genehmigt gemäß §11 BBauG  
mit Auflage

14. NOV. 1986

Lörrach, den -----



# B E G R Ü N D U N G

Bebauungsplan "DORFGÄRTEN"

Gemeinde Efringen - Kirchen / Ortsteil Welmlingen

Gewann "DORFGÄRTEN"

---

## I. Flächennutzungsplan und Begründung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen war der Bereich Dorfgärten als Grünfläche ausgewiesen. Da im südlichen Bereich des Ortsteils Welmlingen die ausgewiesene Wohnbaufläche erheblich verkleinert werden soll, wurde in der Flächennutzungsplanfortschreibung, genehmigt am 14. 02. 1986, als kleiner Ausgleich der Bereich Dorfgärten zur Wohnbaufläche umgewandelt. Den Beschluss hierzu fasste der Gemeinderat am 09. 09. 1985.

## II. Größe, Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes mit Erschliessung

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar neben dem Dorfkern des Ortsteils Welmlingen in einer Talsenke westlich vom Engebach, was eine Steigung von der Bachböschungsoberkante in westlicher Richtung von ca. 2,00 m aufweist.

Das Gebiet hat eine Grösse von ca. 5.500 qm, das Teilgrundstück Nr. 63 wird als privates Grün ausgewiesen.

Die genaue Abgrenzung des Planungsgebietes erfolgt durch die im Plan (Bl. 1 + 2) festgesetzte Bebauungsgrenze.

## III. Erschliessung

### 1. Strassen und Wege

Die Grundstücke 105/3, 106, 107/1, 105/4 werden als Wohnstrasse (Sackgasse) mit platzartiger Gestaltung erschlossen.

### 2. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist für die Grundstücke in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die bestehende Entwässerungsleitung des Grundstücks Lagebuch Nr. 50 erfolgt über die Leitung nach Osten in die tiefer liegende Ortsentwässerung, entlang des Engebaches. Die Privatleitung wird durch ein Leitungsrecht gesichert.

### Stromversorgung

Die Grundstücke Nr. 105/3, 106, 107/1, 105/4 können verkabelt werden, Versorgungsträger Kraftübertragungswerke Rheinfeldern.

Alle Hoch- und Tiefbaumassnahmen sind durch die Grundstückseigentümer zu erstellen.

Erschliessungsgrundlage bildet die jeweils gültige Satzung der Gemeinde



IV Geplante Bebauung

Die Baugestaltung der Wohnhäuser ist durch Kleingliederung der Fassaden und Steildächer an die Architektur der alten Bausubstanz des Dorfes anzugleichen.

Im gesamten Planungsgebiet sind mindestens 11 Wohneinheiten möglich. Es wird somit für ca. 35 Personen Wohnraum geschaffen.

Umlegung

Eine gesetzliche Umlegung ist nicht erforderlich, da einerseits die Grundstücke bereits Bauplatzgrößen aufweisen und andererseits der Bauträger einzelne Parzellen im Meßbriefverfahren bildet.

Kandern, den 21. 10. 1985/17. 03. 1986  
Entwurf und Planfertigung :

Efringen-Kirchen, den 30. Juni 1986  
Der Bürgermeister:



*[Handwritten signature in blue ink]*



B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N  
=====

Bebauungsplan "Dorfgärten"  
Gemeinde Efringen - Kirchen / Ortsteil Welmlingen

---

für die Grundstücke Fl.St.Nr. 1o5/3, 1o5/4, 1o6 und 1o7/1  
sowie teilweise 63

im Gewinn "DORFGÄRTEN"

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1- 2a, 8-1o des Bundesbaugesetzes vom 18. o8. 1976 (BGBl. IS. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6. o7. 1979 (BGBl. IS. 949) -- BBauG.
2. §§ 1-27 der Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. o9. 1977 (BGBl. IS. 1763) -- BauNVO.
3. §§ 1-5 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 3o. o7. 1981 (BGBl. IS 833) - PlanzV 81.
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden Württemberg i.d.F. vom 28. 11. 1983 (Gbl. S. 77o) -- zuletzt geändert ol. o4. 1985 (Gbl. S. 51) -- LBO.

B) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.1.1 Ausnahmen gemäß § 4, Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 16 BauNVO

2.1 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als **zwingend**.

3. Bauweise

gemäß § 22 BauNVO im Bebauungsplan Blatt 2 durch Planzeichen festgesetzt.

2.2) Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf maximal drei pro Wohngebäude festgesetzt.



4. Überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 23 BauNVO

- 4.1 Im Bebauungsplan (Bl. 2) sind die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5. Stellung der baulichen Anlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan (Bl. 2) durch die Festsetzung der First- bzw. Gebäuderichtung festgesetzt.

6. Höhenlage der Gebäude

gemäß § 9 Abs. 2 BBauG

Die Platzhöhe ist im zeichnerischen Teil festgesetzt, OK fertiger Fussboden über Platzhöhe max. 0,30.

7. Nebenanlagen

gemäß § 14, Abs. 1 BauNVO

*gestrichen durch Änderung  
von 7.11.95 Jch*

- 7.1 Nebenanlagen sind nur zulässig, soweit es sich dabei nicht um Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO handelt.
- 7.2 Nebenanlagen zur Versorgung im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

8. Garagen und Grundstückszufahrten

gemäß § 12 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BBauG

Die Garagen sind im zeichnerischen Teil zwingend vorgeschrieben.

9. Mit Leitungsrechten und Geh-Fahrrechten zu belastende Flächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Im Plan sind Flächen für Leitungsrechte und Geh-Fahrrechte (LR und GR, FR) zu Gunsten der Benutzer und Besucher sowie für die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung (z.B. Müllfahrzeuge, Möbeltransporte, Getränkelieferanten) der geplanten Gebäude, sowie zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsträger (z.B. Gemeinde, KWR, Fernmeldeamt) auf Privatgrundstücken für Verlegung, Betrieb und Unterhaltung öffentlicher Ver- und Versorgungsleitungen sowie Elektrokabel festgesetzt. Der Grundstückseigentümer darf keine Vorrichtungen vornehmen, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen gefährden. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.

10. Pflanzgebote und Hochwasserschutz

- 10.1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Im Plan (Bl. 2) sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Zulässig sind einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm.

- 10.2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG

Für eine Auslichtung des Ufergehölzes am Engebach ist das Einvernehmen mit dem Landratsamt Lörrach - Untere Naturschutzbehörde - erforderlich. Das Wasserwirtschaftsamt weist daraufhin, daß das Baugebiet nicht hochwassersicher ist, solange der erforderliche Ausbau des Engebaches nicht durchgeführt ist.



## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BBauG und § 73, Abs. 1 LBO

### 1. Dachform - Dachneigung

1.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung vom 32°-42°  
Garagen sind mit Satteldächer zu versehen, gleiche  
Neigung und Firstrichtung wie Hauptgebäude.

1.2 Für alle Dächer wird rotbraun bis braun als <sup>Farbe des</sup> Bedachungsmaterial  
festgesetzt.

1.3 Bei Gebäuden sind Dachgauben zulässig, sofern die bauordnungs-  
rechtlichen Voraussetzungen hinsichtl. der Aufenthaltsraumhöhe etc.  
erfüllt werden können. Sie können als Wiederkehr-, Dreiecks- oder  
Schleppgauben ausgeführt werden.

Die Länge darf max. ein Drittel der Hauslänge, die Ansichtshöhe  
grundsätzlich im Mittel nicht mehr als 1,20 Meter betragen. Der  
Gaubenansatz darf nur bis maximal 50 cm unterhalb des Dachfirstes  
geführt werden.

### 2. Fassaden - Farbgebung

Die Farbgebung der Fassaden hat in möglichst wenig auf-  
fälligen erdfarbenen Pastelltönen zu erfolgen.

### 3. Gebäudehöhe (Traufhöhe)

Im gesamten Planungsgebiet darf die Traufhöhe (gemessen  
am Schnittpunkt Aussenwand/Dachhaut) Wohngebäude  
höchstens 6,00 m, Garagen höchstens 3,00 m, über der  
jeweils festgesetzten max. zulässigen Geschosshöhe über  
N.N. (Oberkante Fußboden) liegen.

### 4. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind gestattet:

Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung,  
einfache Holzzäune mit oder ohne Heckenhinterpflanzung oder  
Drahtgeflecht mit Heckenhinterpflanzung. Stacheldraht darf  
nicht verwendet werden.

4.2 Die Höhe der Einfriedungen gegen die öffentlichen Flächen  
darf max. 80 cm über Strassenoberkante oder eingeebnetem  
Gelände betragen.

### 5. Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten

5.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so  
durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeüber-  
hältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.

5.2 Alle unbebauten Flächen sind als Grünflächen oder Gärten  
anzulegen und zu unterhalten.

### 6. Antennen

Antennen an den Fassaden sowie mehr als eine Antenne pro  
Gebäude sind unzulässig.

7859 Ebringen-Kirchen 30. Juni 1986



*Handwritten signature in blue ink.*

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

mit Auflage

[14. NOV. 1986

Lörrach, den \_\_\_\_\_



## 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

Istein	<del>Am Altwasser</del>	<del>22.10.1963</del>
	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)



## 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  
Dachgauben

## 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

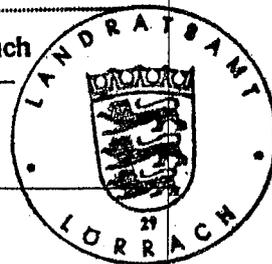
## GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

15. Feb. 96

In Kraft getreten am \_\_\_\_\_

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

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

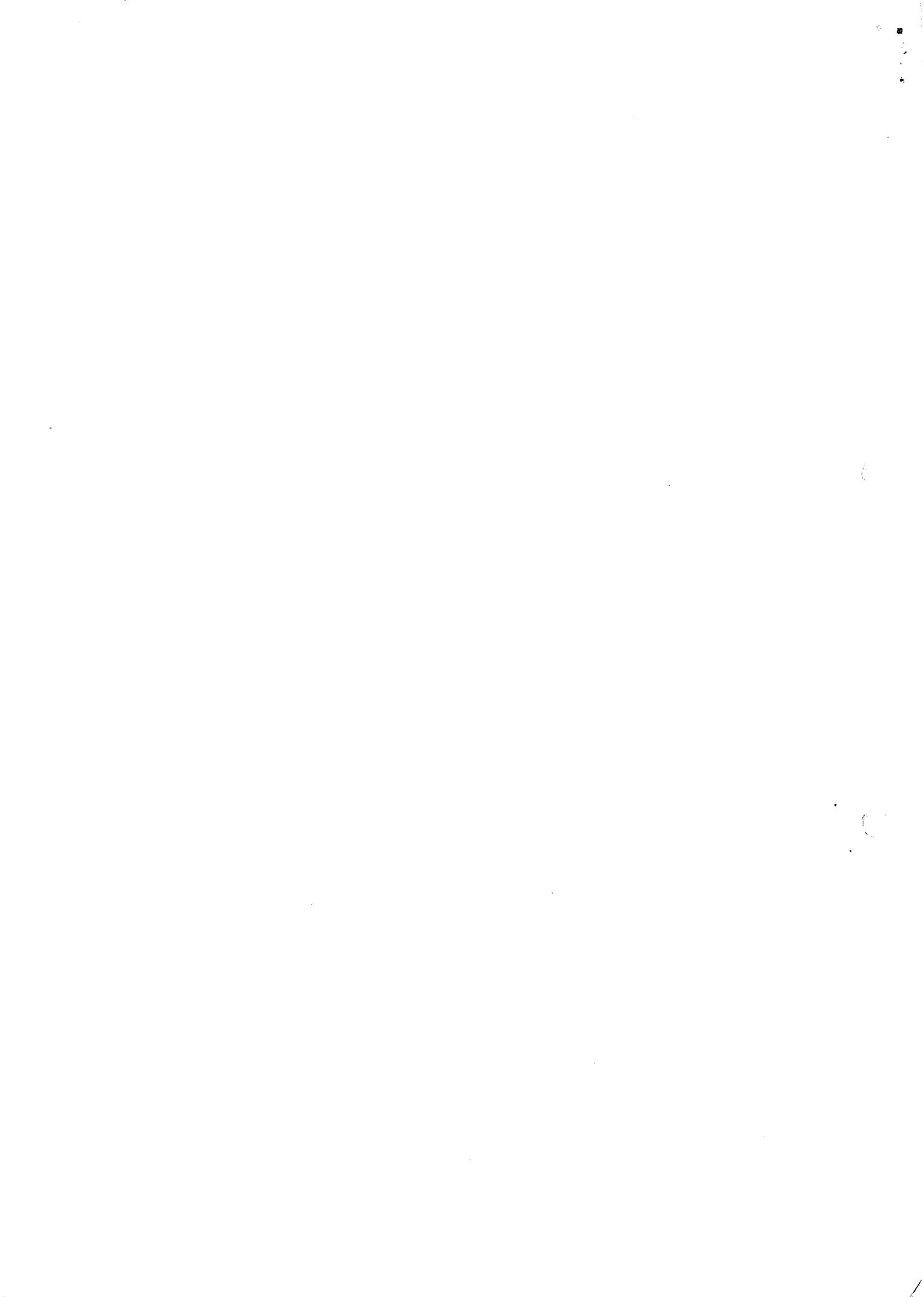
79588 Efringen-Kirchen, DEN 23. Jan. 1996  
  
DER BÜRGERMEISTER

## RECHTSKRÄFTIG

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

AM 15. Feb. 1996  
VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_  
AM 15. Feb. 1996

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996  
  
DER 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  
3 Efringen-Kirchen, den 27. 03. 1995



*[Handwritten signature]*  
(Berkes, 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	Burgmatten (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. Nebenanl. 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



Huttingen	Hinterm Dorf (WA / WR)	15.09.1978	nicht zulässig, ausnahmsweise in Verbindung mit der Garage	Nr. 8
	Hint. Dorf II (WA)	10.12.1992	zulässig nur innerhalb der überbaubaren Flächen, Versorgungsanlagen ausnahmsweise auch außerhalb	Nr. 8
	Neumatten + Dohlenfeld (WA)	01.09.1965	zulässig, Versorgungsanlagen nur als Ausnahme	§ 3
Istein	Am Altwasser (WA / WR)	22.10.1963	angemessene Größe zum Hauptgebäude + guter baulicher Zusammenhang. Nur 1-geschossig, Traufhöhe <3,00m	§ 4
	Mühlegrund (WA)	16.01.1981	nicht zulässig, ausnahmsw. in Verbind. mit der Garage. Versorg.-anlagen als Ausnahme zulässig.	Nr. 7
	Vorlandung (WA / WR)	22.05.1983	Versorg.-anlagen als Ausnahme zulässig	letzter Absatz
Kleinkems	Dammstraße (WA/GE)	05.10.1973	zulässig	Nr. 3
	Dammstr. /Teil (WA/SO) Bereich Schule	20.02.1992	keine Regelung	
Mappach	Obere Dorfmaten (WA)	05.11.1970	zulässig	§ 4
	Obere Dorfmaten II (WA)	20.07.1979	wie Mühlegrund, Istein	Nr. 5 + 7
	Östl.Ortsausg. (WA)	15.10.1987	keine Regelung	
Welmlingen	Dorfgärten (WA)	22.12.1986	zulässig, sofern kein Gebäude; Vers.-Anlagen als Ausnahme zulässig	Nr. 7
	Rebschalten / Wohlfeile (WA)	03.03.1978	sind dem Hauptgebäude harmonisch anzupassen.	III
Wintersweiler	Bütze (WA)	08.08.1974	zulässig in baulichem Zusammenhang mit dem Wohngebäude	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 Beb.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 <b>Sichtdreiecke</b> 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 <b>Sichtdreieckes</b> 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

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



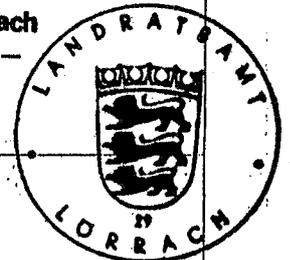
## GENEHMIGUNG / ANZEIGE

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 BESCHLÜ-  
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 07. Sep. 1995







# LANDRATSAMT LÖRRACH

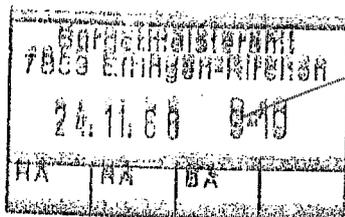
- 1.) Barant
- 2.)  $\phi$  OV Welmlingen

Landratsamt Lörrach · Postfach 18 60 · 7850 Lörrach

Sprechzeiten: 24 (11.86) f.  
Montag - Freitag, vormittags 8.00 - 12.00 Uhr

Bürgermeisteramt  
Efringen-Kirchen

7859 Efringen-Kirchen



Kreisbaumeister  
nur Dienstag- und Donnerstagvormittag

Parkmöglichkeit:  
Tiefgarage am Bahnhof  
und in beschränktem Maße auch in der  
Tiefgarage des Landratsamtes

Dezernat/Amt	Sachbearbeiter	Tel.-Durchwahl	Zimmer
IV/Baurechtsamt Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen	Frau Güntert Unser Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)	07621/410- 312 7850 Lörrach, Palmstraße 3, den	3.12
11.11.1986 sch-do	40.02	14.11.1986	

Bebauungsplan "Dorfgärten" im Ortsteil Welmlingen;  
Antrag auf Genehmigung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vom Gemeinderat am 30.06.1986 beschlossene Bebauungsplan "Dorfgärten" im Ortsteil Welmlingen wird hiermit gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 der 2. Durchführungsverordnung der Landesregierung zum Bundesbaugesetz **g e n e h m i g t**.

Mit dieser Genehmigung ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 Satz 1 BBauG folgende

### Auflage

verbunden:

Um eine Ausuferung des Baches zu vermeiden, ist der Bereich des Bebauungsgebietes um 0,50 m aufzufüllen.

*Auffüllung  
Uferbereich;  
hoch hängen  
anlöten*

Wir bitten, zunächst einen Gemeinderatsbeschuß über diese Auflage herbeizuführen. Anschließend ist die Genehmigung des Bebauungsplanes zusammen mit der Auflage und dem Hinweis, daß der Gemeinderat der Auflage zugestimmt hat, ortsüblich bekanntzumachen. Spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und auf Verlangen über deren Inhalt Auskunft zu geben. Als Bekanntmachungstext empfehlen wir das in der "Gemeinde" Nr. 24/85 (S 752) abgedruckte Muster. Den Gemeinderatsbeschuß und den Bekanntmachungsnachweis legen Sie uns bitte zu gegebener Zeit vor.



Abschließend möchten wir nochmals auf die Anmerkungen und Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes hinweisen:

Bis zur Bezugsfertigkeit der geplanten Gebäude muß die geordnete Abwasserbeseitigung (innere und äußere Erschließung) betriebsbereit fertiggestellt sein. Die Rahmenplanung zum Hochwasserschutz ist zügig voranzutreiben und zu verwirklichen. Wir bitten, diese Hinweise und Forderungen entsprechend zu berücksichtigen.

Die 1. und 5. Planfertigung sowie die Verfahrensakten geben wir anbei zurück.

#### Belehrung über Rechtsbehelf

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach dessen Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Lörrach, Palmstraße 3, 7850 Lörrach, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben. Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Rechtsbehelf beim Regierungspräsidium Freiburg, 7800 Freiburg i. Br., eingelegt wird.

#### Hinweis

Die Monatsfrist ist nur gewahrt, wenn die entsprechende Erklärung vor Ablauf dieser Frist bei der Behörde eingeht.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ronai

Anlagen  
- erwähnt -



Bebauungsplan "Dorfgärten", Gem. Welmlingen

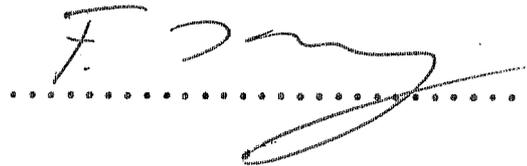
In der Genehmigung des Landratsamtes vom 14.11.1986 ist die folgende Auflage enthalten:

"Um eine Ausuferung des Baches zu vermeiden, ist der Bereich des Bebauungsgebietes um 0,50 m aufzufüllen."

Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes (Herr Büttner) ist damit eine Ufererhöhung um 50cm und eine dadurch erforderliche Geländeangleichung nach Westen gemeint.

Der Unterzeichner erklärt sich mit dieser Auflage einverstanden und wird die verlangte Geländeauffüllung auf eigene Kosten durchführen.

Efringen-Kirchen, 4. Dezember 1986

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first letter 'F' followed by a series of loops and a long horizontal stroke. Below the signature is a horizontal dotted line.



---

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

---

## Inkrafttreten des Bebauungsplanes »Dorfärten« im Ortsteil Welmlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 30.06.1986 den Bebauungsplan »Dorfärten« als Satzung beschlossen. Der Planbereich umfaßt die Grundstücke Flst.-Nr. 105/3, 105/4, 106, 107/1 und 63/Teil im Gewann Dorfärten, das zwischen dem Engebach, der Alten Landstraße und der Steingasse liegt.

Das Landratsamt Lörrach hat diesen Bebauungsplan mit Erlaß vom 14.11.1986 Nr. 40.02 mit der folgenden Auflage genehmigt:

»Um eine Ausuferung des Baches zu vermeiden, ist der Bereich des Bebauungsgebietes um 0,50 Meter aufzufüllen.«

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat dieser Auflage am 15.12.1986 zugestimmt.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt Efringen-Kirchen - Bauamt - einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nach § 155 a BBauG und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung sowie über die Genehmigung und Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Efringen-Kirchen, den 22. Dezember 1986  
Dierkes, Bürgermeister

## Standesamtliche Nachrichten

### Aufgebot:

Es wird zur allgemeinen Kenntnis gebracht, daß Herr Thomas Albert Woitynek, Kraftfahrer, wohnhaft in Efringen-Kirchen, Im Lettenacker 21 und Frau Angela Theresia Vera Schmitz, kaufm. Angestellte, wohnhaft in Efringen-Kirchen, Im Lettenacker 21, die Ehe miteinander eingehen wollen.

Bürgermeisteramt

---

## ALLGEMEINES

---

### Gemeindeverwaltung geschlossen!

Wir bitten die Einwohnerschaft um Beachtung, daß das Bürgermeisteramt Efringen-Kirchen (einschließlich Grundbuchamt) am 24.12.86, am 31.12.86 (nachmittags) sowie in der Zeit vom 1. - einschließlich 6. Januar 1987 geschlossen ist.

Die Einwohnerschaft wird deshalb gebeten, dringende Erledigungen (z.B. Ausstellung von Pässen u.a.) noch vor den Feiertagen durchzuführen bzw. zu beantragen.

Während der Schließung des Rathauses ist ein Notdienst für das Standesamt, das Paßamt und für den Bauhof eingerichtet.

Unter folgenden Rufnummern sind Mitarbeiter am 24.12.86, am 31.12.86 und vom 1. - 6.1.1987 während der Zeit von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu erreichen:

Standesamt: Tel. Nr. 1446 (Herr Silbereisen)  
Paßamt: Tel. Nr. 484 (Frau Köchlin)  
Bauhof: Tel. Nr. 8683 (Herr Schmidt)

In sonstigen dringenden Fällen kann ebenfalls unter der Rufnummer 1446 (Herr Silbereisen) sowie bei den Herren Bürgermeister-Stellvertretern Graf (Tel. 409) und Huck (Tel. 1246) angerufen werden.

Wir bitten die Einwohnerschaft um Beachtung und bitten gleichzeitig darum, wirklich nur in dringenden Fällen die o.g. Rufnummern anzuwählen.

---

## REDAKTIONSSCHLUSSÄNDERUNG

Für das Mitteilungsblatt Nr. 1 1987 ändert sich der Redaktions- und Anzeigenschluß wie folgt:

**Redaktions- und Anzeigenschluß im Rathaus**

Ausgabe Nr. 1/3 1987  
13.01.1987

**Erscheinungstag bzw. Verteilung**

15.01.1987

Mit freundlichem Gruß  
PRIMO - Verlagsdruck.



# V E R E I N B A R U N G

zwischen

der Gemeinde Efringen-Kirchen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Dierkes

und

Herrn Fritz Krieg, Landwirt und Ortsvorsteher in Efringen-Kirchen/Welmlingen

Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist derzeit dabei für das Gebiet "Dorfgärten" einen Bebauungsplan aufzustellen. Innerhalb dieses Gebietes ist Herr Fritz Krieg Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 105, 105/3, 106 und 107/1. Auf diesen Grundstücken soll gemäß dem Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Tanneberg + Haas vom 17.03.1986 eine Reihenhausbauung erfolgen.

Für die Durchführung der Erschließung dieses Gebietes wird folgende Vereinbarung getroffen:

1. Herr Fritz Krieg verpflichtet sich, persönlich die Kosten für sämtliche Erschließungsmaßnahmen für dieses Baugebiet voll zu übernehmen.  
Hierunter fallen insbesondere
  - a) die Herstellung der Erschließungsstraße von der alten Landstraße, sowie die platzartige Gestaltung gemäß dem erwähnten Bebauungsplanentwurf
  - b) die Herstellung der Wasser- und Abwasserleitungen
  - c) die Herstellung der Straßenbeleuchtung
  - d) die Kosten für die Stromversorgung bzw. die Anschlußbeiträge an das Kraftwerk Rheinfeldern
2. Herr Fritz Krieg verpflichtet sich, daß sämtliche Erschließungsanlagen unter Oberbauleitung eines qualifizierten Tiefbauingenieurs hergestellt werden, und zwar nach den anerkannten Regeln der Baukunst.  
Die gesamten Baumaßnahmen erfolgen nach Absprache und unter Aufsicht der Gemeinde.  
Bei den Abnahme ist die Gemeinde zu beteiligen.  
  
Die Gewährleistungsfrist für die Kanal- und Wasserleitungen, sowie für die Straßenbeleuchtung wird nach BGB auf 5 Jahre vereinbart.
3. Nach der Abnahme und der Beseitigung der eventuell dabei festgestellten Mängel gehen die Kanal- und Wasserleitungen, sowie die Straßenbeleuchtung kostenlos in das Eigentum und die Unterhaltung der Gemeinde Efringen-Kirchen über.  
Die Kosten des Betriebes der Straßenbeleuchtung übernimmt ebenfalls die Gemeinde.

Die Erschließungsstraße bleibt im Eigentum des Herrn Fritz Krieg bzw. dessen Rechtsnachfolger, sie wird nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

4. Aufgrund der Kostenübernahme durch Herrn Krieg gem. § 1 werden die eingangs erwähnten Grundstücke nicht zum Wasserversorgungs- und Abwasserbeitrag nach dem KAG veranlagt. Erhoben werden lediglich die Klärbeiträge. Erschließungsbeiträge fallen nicht an, da es sich um eine Privatstraße handelt.
5. Die Vermessungskosten gehen zu Lasten von Herrn Fritz Krieg. Sämtliche Leitungen, die für die Erschließung des Baugebietes erforderlich sind, müssen grundbuchrechtlich durch Dienstbarkeiten gesichert werden. Dies gilt auch für die Geh- und Fahrrechte, die im genannten Bebauungsplanentwurf enthalten sind.
6. Herrn Fritz Krieg ist es freigestellt, die aufgewendeten Kosten auf die künftigen Eigentümer umzulegen. Für den Fall einer späteren Bebauung des Grundstückes Flst.-Nr. 63 (1t. Bebauungsplanentwurf private Grünfläche) besteht die Möglichkeit, daß sich der Eigentümer dieses Grundstückes an den Erschließungskosten anteilmäßig beteiligt. Von einer möglichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Grundstückes Flst.-Nr. 63 und Herrn Fritz Krieg bleibt die Gemeinde Efringen-Kirchen unberührt.
7. Im Falle der Veräußerung der eingangs erwähnten Grundstücke durch Herrn Fritz Krieg ist bei der Formulierung des Kaufvertrages bezüglich der Erschließungsanlage (Übergabe usw.) und der Beitragsregelung die Gemeinde hinzuzuziehen.

4. Dez. 1986

Efringen-Kirchen, den .....

4. Dez. 1986

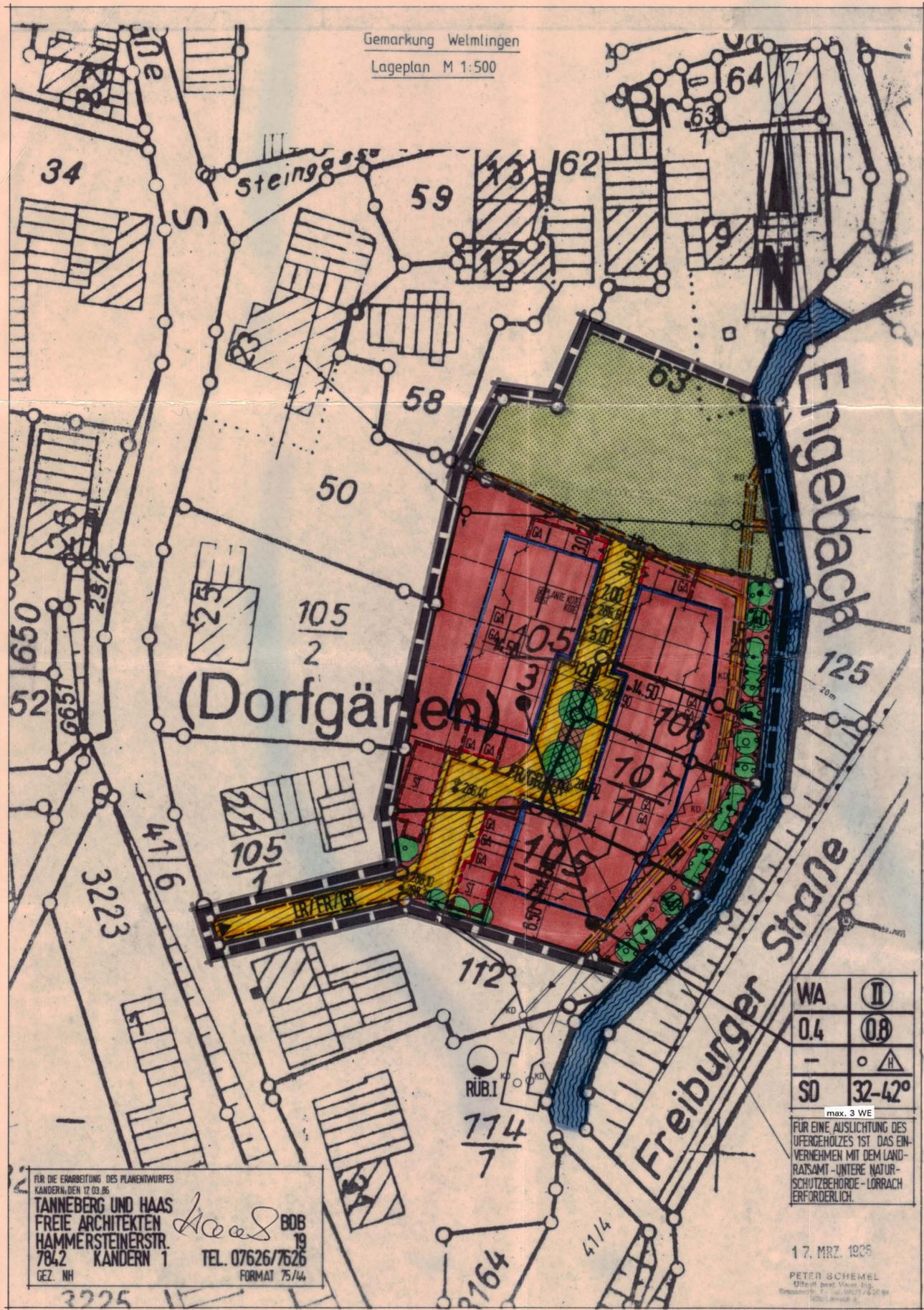
Welmlingen, den .....



*[Handwritten signature]*  
(Dierkes, Bürgermeister)

*[Handwritten signature]*  
(Fritz Krieg)





FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS  
KANDERN, DEN 17.03.85  
**TANNEBERG UND HAAS**  
FREIE ARCHITECTEN  
HAMMERSTEINERSTR.  
7842 KANDERN 1 TEL. 07626/7626  
GEZ. NH BOB 19  
FORMAT 75/14

### ZEICHENERKLÄRUNG:

#### ALLGEMEIN

- BEST GEBÄUDE
- BEST GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO)

- OFFENE BAUWEISE
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- FIRST- BZW. GEBÄUDERICHTUNG ZWINGEND

#### SD DACHFORM: SATTELDACH

#### NUTZUNGSSCHABLONE:

NUTZUNGSART	GESCHOSSZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

#### VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- EIN- BZW. AUSFAHRT UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

#### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLITG.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- OBERIRDISCH

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

#### WASSERFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- WASSERFLÄCHEN, OFFENER BACHLAUF

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- ST
- GA
- GARAGEN
- MIT RECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG) LEITUNGSRECHT, FAHRRECHT, GEHRECHT
- MIT GEGENSEITIGEN NUTZUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
- VERKEHRSLÄCHE PLATZARTIG GESTALTET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS- PLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)
- FESTGELEGTE STRASSENHÖHE BESTEHENDES GELÄNDE

#### VERFAHRENSÜBERSICHT

DIE GEMEINDE HAT AM <b>9.09.1985</b> DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.		BÜRGERMEISTER EFRINGEN-KIRCHEN 21.10.1985 AM 31.10.1985 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DARLEBUNG VOM 4.11.1985 ANHÖRUNG AM 5.11.1985		DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER EINES MONATES VOM <b>21.04.1986</b> BIS <b>21.05.86</b> EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM <b>10.04.1986</b> ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.						
EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 30. Juni 1986		EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 30. Juni 1986		EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 30. Juni 1986						
DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 30. Juni 1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.		GENEHMIGUNG Gemeinh. nach § 11 BBauG mit Auflage vom 22. NOV. 1986		ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG VOM 22. Dez. 1986						
EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 30. Juni 1986		EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 30. Juni 1986		INKRAFTTRETUNG 22. Dez. 1986						
ÄNDERUNGEN IM PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN			ÄNDERUNG NACH INKRAFTTRETUNG							
NR.	DATUM	GEZ.	IM BEREICH DER STRASSEN-PUNKTE	NR.	DATUM	GEZ.	IM BEREICH DER STRASSEN-PUNKTE	NACH § 11 BBauG	NACH § 13 BBauG	GEMEINDE
1	23.06.86	NH	LEITUNGSRECHT / KWR-LEITUNG							

BEI ÄNDERUNGEN NACH § 11 SIEHE VERFAHRENSÜBERSICHT DER ÄNDERUNG

**GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN**  
**ORTSTEIL WELMLINGEN**  
**BEBAUUNGSPLAN "DORFGÄRTEN"**  
**M 1:500**

2