

Genehmigt gemäß § 11 BBAUG i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landesregierung, Lörach, den 19. Juli 1979
Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Braunschweig -



1. Änderung nach § 13 BBAUG genehmigt am 09.09.1982, nach § 12 BBAUG in Kraft getreten am 08.10.1982

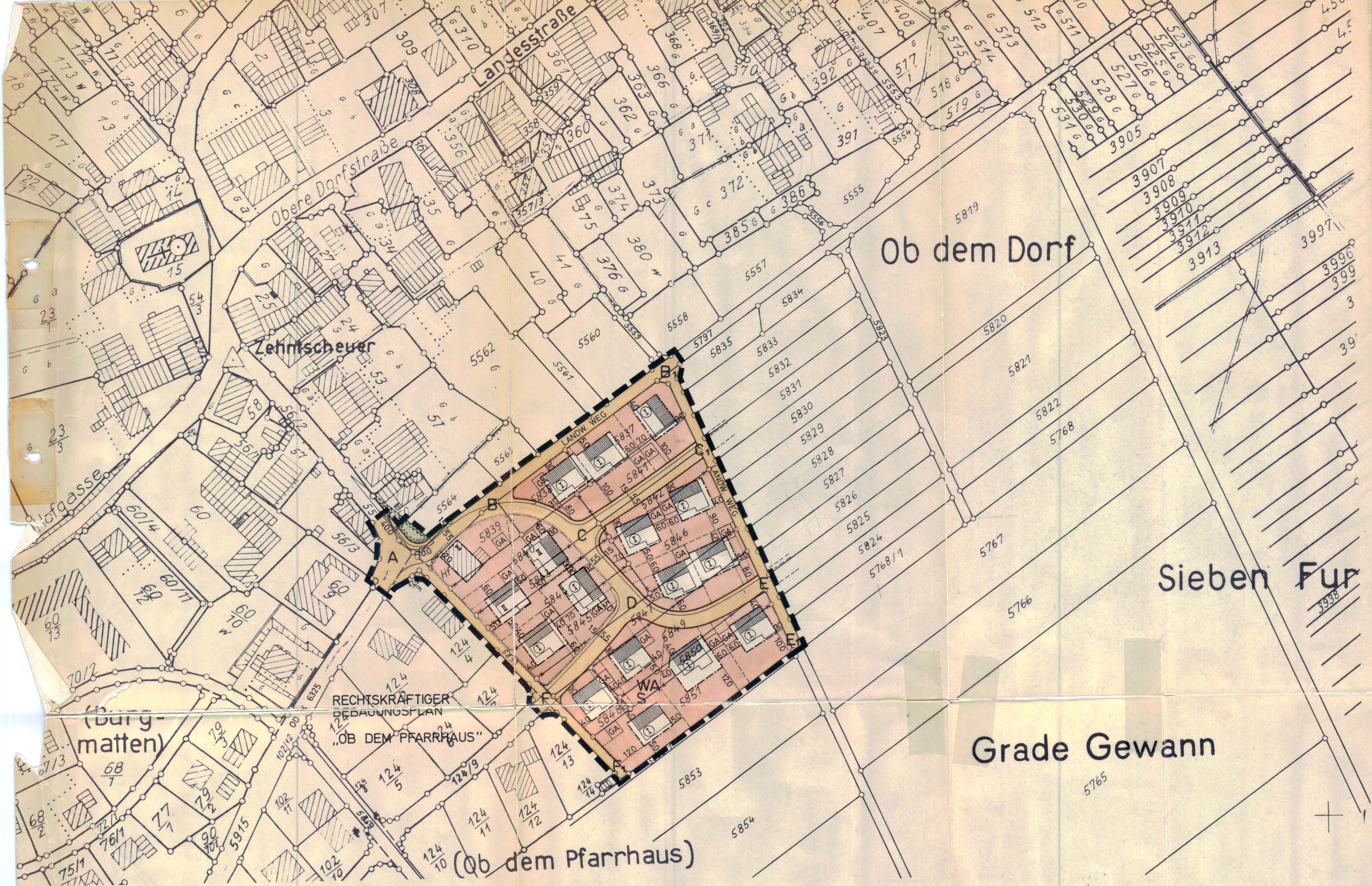
Efringen-Kirchen, den 12. Oktober 1982
BÜRGERMEISTER
7859 Efringen-Kirchen
Lehrerstr. 25

Beglaubigung
(§ 2 Abs. 2 BauVorVO)

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Der Bauausführungsvermerk erstreckt sich nur auf den in § 2 Abs. 3 BBAUG festgelegten Mindestinhalt des Auszugs.
Lörach, den 15. Mai 1979
Staatliches Vermessungsamt



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich!



Zehmscheuer

Ob dem Dorf

Sieben Fur

Grade Gewinn

RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN „OB DEM PFARRHAUS“

(Ob dem Pfarrhaus)

ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANUNGSGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - VORGESCHLAGEN
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - VORGESCHLAGEN
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- " " " (HÖCHSTWERT)
- SATTELDACH
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN (DAZU § 12 TEXTTEIL)
- BESTEHENDE BAUTEN
- GARAGEN ALS EMPFEHLUNG
- NEUBAUTEN DACHN. 28 - 35°
- ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHEN
- " FUSS - U. FELDWEGE

<p>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH § 2a ABS. 6 BBAUG V. 18.8.1976 IN DER ZEIT VOM 31.7.78 BIS 31.8.78 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 20.7.78 DER BÜRGERMEISTER <i>fieb</i></p>	<p>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH § 10 BBAUG V. 18.8.1976 IN VERB. MIT § 4 GO AM 26.3.79 EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 26. März 1979 DER BÜRGERMEISTER <i>fieb</i></p>
<p>GENEHMIGT NACH § 11 BBAUG V. 18.8.1976</p>	<p>RECHTSKRÄFTIG NACH § 12 BBAUG V. 18.8.1976 DURCH DIE BEKANNTMACHUNG VOM 2. Aug. 1979 am - 3. Aug. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM - BIS - EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 6. Sep. 1979 DER BÜRGERMEISTER <i>fieb</i></p>

PLANUNG GEM. EFRINGEN-KIRCHEN - ORTSTEIL EFRINGEN - BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF“

ZEICHNERISCHER TEIL M 1:1000
EFRINGEN-KIRCHEN - RHEINFELDEN, DEN 26.3.1979
DER BÜRGERMEISTER: *fieb* DER PLANER:
PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7858 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STRASSE 3 TEL. 82 81

- T e x t t e i l -

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

zum Bebauungsplan für das Gebiet " O b d e m D o r f " im Ortsteil Egringen der Gemeinde Egringen - Kirchen , Landkreis Lörrach

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1757) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S.21).
4. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S.352) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - Allgemeines Wohngebiet - nach § 4 BauNVO

§ 2

Ausnahmen

Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden können.

*geändert durch
"Minderung vom 7/19. 95
Sch*

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Grundstücke bestimmt durch die maßliche Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse.
- 2) Die für die einzelnen Grundstücke unterschiedliche Grundflächenzahl ergibt sich aus der jeweiligen überbaubaren Grundstücksfläche als zulässiger Grundfläche in Abhängigkeit mit der in der Bodenordnung gebildeten Grundstücksgröße. Dabei dürfen die Höchstwerte von § 17 Abs.1 BauNVO nicht überschritten werden.
- 3) Die Geschoßflächenzahl errechnet sich für die einzelnen Grundstücke aus der jeweils zulässigen Grundfläche in Abhängigkeit von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, jeweils im Rahmen der Höchstwerte des § 17 Abs.1 BauNVO.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse - diese jeweils nach den Begriffsbestimmungen § 2 Abs.7 u.8 LBO - ist zwingend oder als Höchstwert im einzelnen planlich festgesetzt.
- 3) Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird mit höchstens drei pro Wohngebäude festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

- 1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Gruppierung und Stellung der Baukörper sowie für die Dachform und Firstrichtung sind die Planeintragungen maßgebend.
- 3) In denjenigen Fällen, in denen die überbaubaren Grundstücksflächen zweier benachbarter Grundstücke zusammengefasst sind, können anstelle der Einzelgebäude Doppelhäuser zugelassen werden. Dies setzt Übereinstimmung der beiden Bauträger voraus, einseitige Grenzbebauung ist nicht gestattet.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

1) Die Festsetzung von allseitigen Baugrenzen erfolgt durch planlichen Maßeintrag der Grenz- und Straßenabstände. Damit sind die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt.

~~2) Auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Grundstücksflächen sind Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, soweit sie keine oberirdischen Gebäude sind.~~

*geschrieben durch Änderung
v. 7.12.95 Jc3*

3) Die Flächen für Garagen sind mit ihren Einfahrten gesondert ausgewiesen, wobei die planliche Aufnahme aus städtebaulicher Gesamtgestaltung entwickelt wurde und jeweils als Planungs-Empfehlung dienen soll.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

1) Die Gebäudelängsseite bei freistehenden Einzelbauten soll mindestens 10,0 m betragen. Für die Höchstlänge von Einzelbauten sind die festgesetzten Baugrenzen maßgebend.

- 2) Für die Dachform und Dachneigungen sind die Planeintragungen maßgebend. Dabei ist bei Anlage von Doppelhäusern gemäß § 6 Abs.3 eine Angleichung in den Dachneigungen vorgeschrieben.
- 3) An Stelle der vorgesehenen Satteldächer sind ausnahmsweise auch Abwalmungen sowie gebrochene und ungleichseitige Satteldächer mit Firstverlagerung dann zulässig, wenn dadurch diejenige Firsthöhe nicht überschritten wird, welche bei der Anlage von Satteldächern in der vorgeschriebenen Dachneigung entstehen würde. Diese Ausnahme ist nicht zulässig bei der Anlage von Doppelhäusern.
- 4) Die Differenzhöhe zwischen Deckenoberkante über dem obersten Vollgeschoß und der Sparrenunterkante (Kniestockhöhe) darf an keiner Gebäudeaußenflucht mehr als 0,50 m betragen.
- 5) Dachaufbauten und Dachgaupen sind nicht gestattet, ~~Dacheinschnitte~~ nur bis max. $\frac{1}{3}$ -tel der Trauflänge zulässig.
geändert, siehe Satz v. 2.6.86 geändert am 25.2.96 Jh
- 6) Für die Dachdeckung sollen engobierte Ziegel verwendet werden. Die Farbe der Dachdeckung muß in jedem Falle dunkel gewählt werden.
- 7) Die Höhe Decke über Kellergeschoß der Gebäude ist möglichst gering zu halten; sie wird im Einzelfall nach der Straßen- und Kanalisationsplanung festgesetzt.

§ 9

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche Garagen und Einstellplätze sind in ihrer nach der Nutzung der Hauptgebäude bedingten Anzahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO und den jeweiligen Richtsätzen mit dem Hauptgebäude zusammen zu planen. Ihre beabsichtigte Anordnung muß zusammen mit den Bauvorlagen des Hauptgebäudes beurteilt werden können.
- 2) Dabei sollen die Garagen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und mit diesem in einen guten gestalterischen Zusammenhang zu bringen. Einbau oder Anbau an das Hauptgebäude ist vorzuziehen.

~~3) Die Dächer von freistehenden Garagen sind als Flachdächer auszubilden. Die Höhe über dem eingeebneten Gelände darf nicht über 2,40 m betragen.~~

*gestrichlen
durch Änderung
v. 25.6.98
sch*

4) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum ausreichender Tiefe (mindestens 5,50 m) auf privatem Gelände außerhalb von Grundstückseinfriedigungen anzulegen.

§ 10

Vorgärten und Grundstücksgestaltung

1) Vorgärten sind nach Fertigstellung der Gebäude als gärtnerische Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Ebenso sind die übrigen Freiflächen, auch der noch unbebauten Grundstücke, als geordnete Grünflächen zu unterhalten.

2) Vorplätze und private Verkehrsflächen sind bis zu einer Tiefe von 10,0 m zu befestigen.

3) Auffüllungen und Abtragungen bzw. Terrassierungen sind so durchzuführen, daß die natürlichen, gegebenen Gelände- verhältnisse möglichst wenig verändert oder beeinträchtigt werden. Die Gelände verhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei sorgfältig zu berücksichtigen.

4) Jegliche beabsichtigte Gelände veränderung, Auffüllung und Abtragung ist im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden prüffähigen Unterlagen, wie Geländeschnitten an sämtlichen Gebäudeaußenkanten u.a., planlich zu belegen. Auf die Genehmigungspflicht aller solcher Maßnahmen nach § 89 Abs.1 Ziff. 23 LBO wird ausdrücklich verwiesen.

§ 11

Einfriedigungen

~~1) Alle Einfriedigungen an Straßen und alle seitlichen Einfriedigungen bis zur Verlängerung der Gebäude-Vorderflucht hinein sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen. Die übrigen Einfriedigungen sollen nicht über 1,20 m hoch sein. Sockelmauern dürfen eine freie Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.~~

2) In Art und Ausführung sind die Einfriedigungen einander anzupassen. Naturständige Gehölze und Hecken sind vorzuziehen. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Längs der landwirtschaftlichen Wege ist durch genügend Abstand den Belangen des dortigen Fahrverkehrs Rechnung zu tragen.

*gestrichen durch
Änderung vom 7/13 95
sch*

V. Besondere Festsetzungen

§ 12

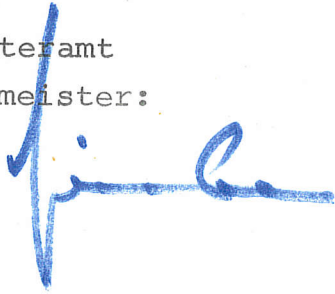
Festsetzungen zur Verkehrssicherung

- 1) An der Einmündung in die Kreisstraße 6325 ist durch Plan- eintrag ein Sichtdreieck festgelegt, innerhalb dessen jeg- licher Bewuchs, Bepflanzung oder sonstige Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straßen untersagt ist.
- 2) Der straßenmässige Ausbau der Einmündung in die Kreis- straße muß nach ingenieurmässiger Einzelplanung in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde erfolgen. Hierbei muß bei der Zu- fahrt von Feldweg 5852 durch bauliche und verkehrlenkende Maßnahmen eine Verkehrsbehinderung oder Gefährdung ausge- schlossen werden.

Efringen-Kirchen - Rheinfeldern, den 26.03.1979

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:

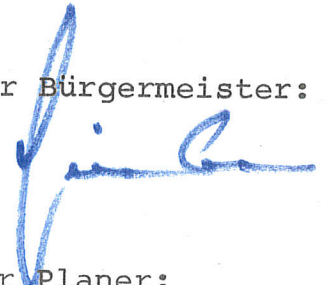


PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7898 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 8281

Aufstellung beschlossen

gemäß § 2 Abs.1 BBauG vom 18.08.76
durch Gemeinderatsbeschluß vom 05.12.77

Der Bürgermeister:



Ausgearbeitet

gemäß § 2 Abs.3 BBauG vom 18.08.76
im Auftrag der Gemeinde

Der Planer:

PETER BEHRLE
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Bürgerbeteiligung

gemäß § 2a Abs.2 BBauG vom 18.08.76
in Darlegung u. Erörterung am 31.01.78

Der Bürgermeister:



Öffentlich ausgelegen

gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 18.08.76
in der Zeit vom 31.07. bis 31.08.1978
nach Bekanntmachung vom 20.07.1978

Der Bürgermeister:



Als Satzung beschlossen

gemäß § 10 BBauG vom 18.08.76
durch Gemeinderatsbeschluß vom 26.3.79

Der Bürgermeister:



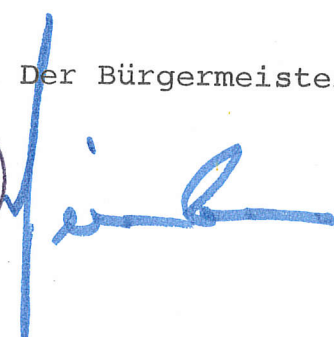
Genehmigt

gemäß § 11 BBauG vom 18.08.76
durch Landratsamt Lörrach am 19. Juli 1979

Rechtskräftig

gemäß § 12 BBauG vom 18.08.76
durch die Bekanntmachung vom 2. Aug. 1979
am 3. Aug. 1979

Der Bürgermeister:



Genehmigung gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den 19. Juli 1979

Landratsamt
Städtliche Verwaltung
- Bauabteilung -



Landkreis L ö r r a c h
Gemeinde E f r i n g e n - K i r c h e n

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes " O b d e m D o r f "
im Ortsteil Egringen

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes in Verbindung
mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Ge-
meinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen

am 23.08.1982

die Änderung des am 26.03.79 durch Satzung beschlossenen, seit
03.08.79 rechtsgültigen Bebauungsplanes " Ob dem Dorf " als
Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Zeichnerische Planteil vom
26.03.79.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Teil des Bebauungsplanes nach § 1 wird im Innenbereich der
Straßenpunkte A - B - D - F zeichnerisch durch Deckblätter ge-
ändert nach Maßgabe der Begründung zur Änderung vom 23.08.1982

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

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

Teil I - Zeichnerischer Teil Mst. 1:1000 vom 26.03.79
in der geänderten Fassung vom 23.08.1982

Teil II - Textteil - Bebauungsvorschriften vom 26.03.79

Als Anlagen sind ihm beigefügt:

Anl. I - Begründung und Erläuterung vom 26.03.79

Anl. Ia - Begründung zur Änderung vom 23.08.1982

Anl. II - Übersichtsplan - Mst. 1:5000 vom 26.03.79

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 23.08.1982

Bürgermeisteramt:



[Handwritten signature]

Zustimmung gemäß § 10 BBauG

Lörrach, den 09. Sep. 1982 ..



Landratsamt
- Baurechtsamt -

Nach § 12 BBauG in Kraft getreten am 08.10.1982

Efringen-Kirchen, den 12. Oktober 1982

BÜRGERMEISTER AMT
i.A. (Ernst)
7853 Efringen-Kirchen
Landkreis Lörrach

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet " O b
d e m D o r f " im Ortsteil Egringen der Gemeinde
E f r i n g e n - K i r c h e n

Der durch Satzung vom 26.03.79 beschlossene, nach Genehmigung vom 19.07.79 seit dem 03.08.79 rechtsgültige Bebauungsplan soll in einem beschränkten Teilbereich von rd. 0,32 ha im Nordwesten eine unwesentliche Änderung erfahren.

Innerhalb der Baulandumlegung waren aufgrund der errechneten Zuteilungsflächen Wünsche aufgetreten nach Verschiebungen der im Bebauungsplan vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen. Hierdurch werden geringförmige Korrekturen an den überbaubaren Grundstücksflächen und deren Vermaßung erforderlich.

Durch diese Änderungen, die sich lediglich auf 5 neue Grundstücke im Innenbereich der Straßenpunkte A, B, D u. F erstrecken, wird die Ausräumung von Erschwernissen in der Bodenordnung ermöglicht und damit der Abschluß des Neuordnungsverfahrens sichergestellt.

Durch diese Änderungen wird das Maß der baulichen Nutzung und die gesamte Erschließungsplanung nicht verändert. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, öffentliche Belange sind nicht tangiert. Bei Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer liegen die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung nach den Vorschriften von § 13 BBauG vor.

Efringen-Kirchen, den 23.08.1982

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



Der Planer:

PETER SCHMID
DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
7888 RHEINFELDEN
FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82 81

Zustimmung gemäß § 13 BBauG

Lörrach, den 09. Sep. 1982

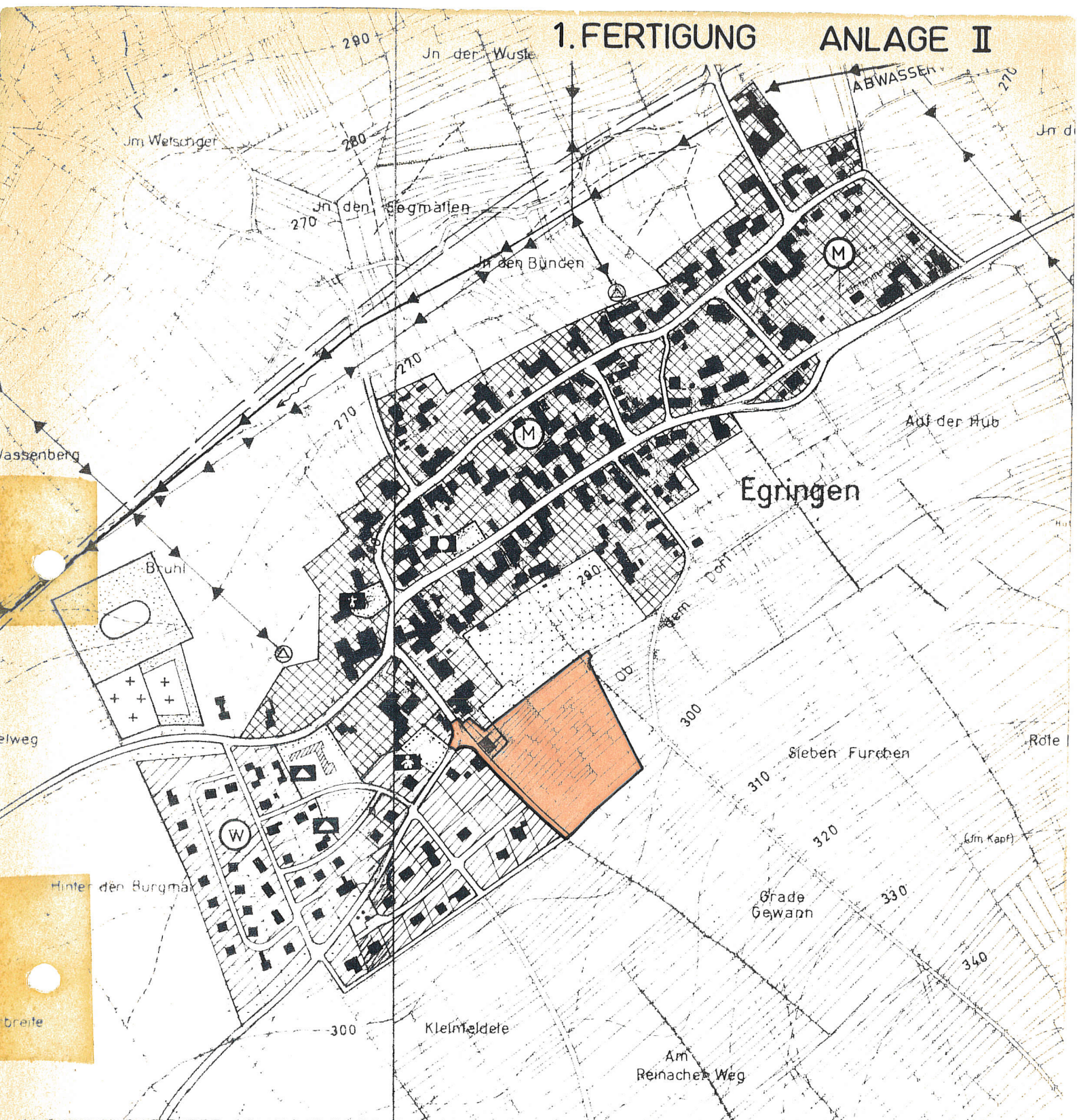
Landratsamt
Gemeindeamt -



Nach § 12 BBauG in Kraft getreten am 08.10.1982

Efringen-Kirchen, den 12. Oktober 1982

BÜRGERMEISTER AMT
i.A. Ernst
7859 Efringen-Kirchen
Landkreis Lörrach



PLANUNG GEM. EFRINGEN - KIRCHEN
 - ORTSTEIL EFRINGEN -
 BEBAUUNGSPLAN „OB DEM DORF“

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000

EFRINGEN-KIRCHEN - RHEINFELDEN, 26.3.1979
 DER BÜRGERMEISTER: DER PLANER:

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in black ink]

PETER WENZLE
 DIPL.-ING. FREIER ARCHITEKT
 7888 RHEINFELDEN
 FRIEDR.-EBERT-STR. 3 TEL. 82.81

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

Lörrach, den 27. Juli 1979

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -



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	Dorfmatte (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
	Ortmitte (MI)	23.09.1993
Egringen	Burgmatte (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]
(Bürgermeister)

Regelung über Nebenanlagen in Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen

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

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 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 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 08.12.06
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

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

79588 Efringen-Kirchen, DEN 5. Jan. 1995

DER BÜRGERMEISTER



FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

AM _____
BIS _____

_____ DEN _____

DER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

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

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

79588 Efringen-Kirchen, DEN 5. Jan. 1995

DER BÜRGERMEISTER



ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

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

AM 27. März 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 27. März 1995

DER BÜRGERMEISTER

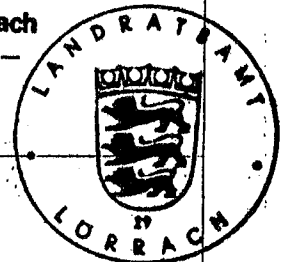
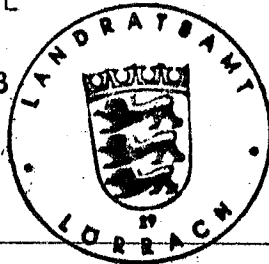


GENEHMIGUNG / ANZEIGE

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

AM 07. Sep. 1995

VOM _____ BIS _____

79588 Efringen-Kirchen, DEN 07. Sep. 1995

DER BÜRGERMEISTER



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	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

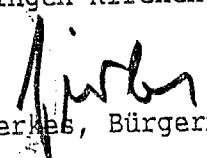
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

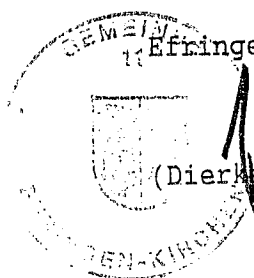
§ 3 Inkrafttreten

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

18. Dez. 1995

Efringen-Kirchen, den.....


(Dierkes, Bürgermeister)



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

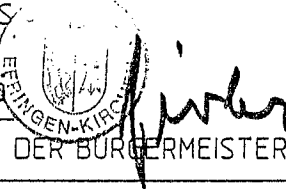
Änderung von Bebauungsplänen
bez. der Zulässigkeit von
Dachgaupen

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



FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

AM _____
VOM _____ BIS _____

_____ DEN _____

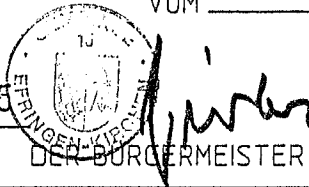
DER BÜRGERMEISTER

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



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



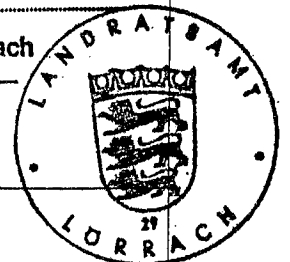
GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

15. Feb. 96

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

In Kraft getreten am _____

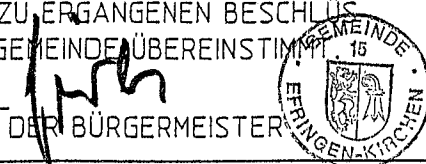
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



AUSFERTIGUNG

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

79588 Efringen-Kirchen, DEN 23. Jan. 1996



RECHTSKRÄFTIG

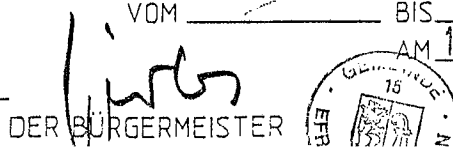
NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BEKANNTMACHUNG
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

AM 15. Feb. 1996

IN KRAFT GETRETEN

VOM _____ BIS _____
AM 15. Feb. 1996

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996



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 Dorfmatte	„..., 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

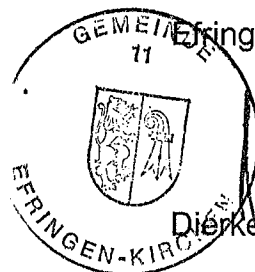
Die Regelungen über die Verwendung von Flachdächern bei Garagen werden ersatzlos aufgehoben.

§ 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.

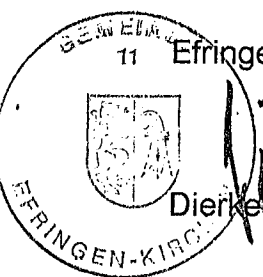
3. Plangebiet

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



Dieckes, Bürgermeister