

# GEMEINDE

# EFRINGEN-KIRCHEN

# GEMARKUNG BLANSINGEN

# ERGÄNZUNGSSATZUNG UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

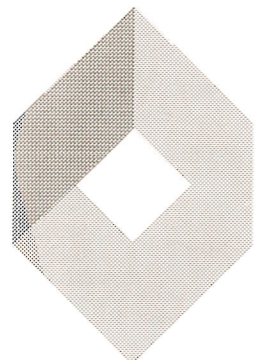
# RÖMNERSTRASSE

---

**GEOplan** Büro für Stadtplanung  
Dipl.- Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55  
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

Am Bühlackner 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300  
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



# **SATZUNG**

zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blansingen im Gewann

## **„RÖMERSTRASSE“**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Einbeziehung**

Das Außenbereichsgrundstück Flst.Nr. 3178 (Teil) und 3180 wird im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blansingen im Gewann Römerstraße einbezogen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Blansingen im Gewann Römerstraße sind im Lageplan vom 13.05.2002 dargestellt (Abgrenzungsplan). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenzen umfassen folgende Flurstücke ganz oder teilweise:

Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 3180; 3178 (Teil)

### **§ 3**

#### **Bestandteile der Satzung**

1. Satzungstext mit Bebauungsvorschriften vom 13.05.2002
  2. Abgrenzungsplan M 1:1500 vom 13.05.2002 mit Festsetzungen
- Beigefügt sind:
3. Anlagen
  - 3.1 Begründung vom 13.05.2002
  - 3.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
  - 3.3 Bestandsplan vom 13.05.2002

**§ 4**  
**Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung **der nach § 1 einbezogenen Grundstücke** werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) N1 BauGB)**

Als Art der baulichen Nutzung wird Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Ferner wird Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr 15 BauGB festgesetzt.

Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil der Satzung.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt: II. Bei der hinzukommenden Bebauung muß das 2. Geschöß im Dachgeschöß liegen (II = I + ID) Die GRZ wird mit maximal 0,4 festgesetzt.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt: 4,50 m, gemessen ab Oberkante des vorhandenen Geländes im Mittel der vier Gebäudeeckpunkte.

Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 3 pro Wohngebäude Einzelhaus bzw. 2 pro Wohngebäude Doppelhaushälfte festgesetzt.

**3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

**4. Gebote zur Pflanzung von Laubbäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, hochstämmige Bäume anzupflanzen. Die eingetragenen Standorte sollen als Anhaltspunkte dienen. Abweichungen um 2-3 m im Rahmen einer der Zielsetzung gerecht werdenden Gesamtgestaltung sind zulässig.

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die Befestigung von ebenerdigen PKW-Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Hofzufahrten ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Art der Befestigung von nicht-gewerblich genutzten Flächen muß das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. Hiervon ausgenommen sind einzelne, deutlich untergeordnete Teilflächen.

§ 5  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den  
Bürgermeisteramt

13. Mai 2002



  
Bürgermeister

In Kraft getreten

am 11. Juli 2002

Bürgermeisteramt

-- Bauamt --

79508 Efringen-Kirchen

# SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Blansingen im Gewann

## „RÖMERSTRASSE“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 19.12.2000 (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen die folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des gemäß Lageplan vom 13.05.2002 dargestellten Geltungsbereiches (Abgrenzungsplan). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenzen umfassen folgende Flurstücke ganz oder teilweise

Flst.Nr. 3180; 3178 (Teil)

### § 2

#### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **1. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind Einfriedungen zur Einhaltung des erforderlichen Lichtraumprofils mindestens 0,50 m hinter die Gehweg- oder Straßenhinterkante zurückzusetzen.

#### **2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Beträgt die Höhendifferenz gegenüber dem natürlichen Gelände mehr als 1,0 m, so ist das Gelände so zu terrassieren, daß die Höhendifferenz jeweils nicht mehr als 1,0 m beträgt. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen. Böschungen sind mit einer Neigung von maximal 1:1,5 auszubilden.

Die Höhenlage der Grundstücke muß an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließen.

**3 Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

Für neu hinzukommende Dachflächen sind Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser als Muldenversickerung anzulegen. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung in diese Flächen zu leiten. Die Versickerung darf nur über die bewachsene Bodenschicht (min. 30 cm Humus) erfolgen. Ein Notüberlauf in die MW-Kanalisation ist vorzusehen. Technische Ausführung und Dimensionierung sind mit dem Technischen Bauamt der Gemeinde sowie mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

**4 Dachgestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer oder Zinkblech sind unzulässig.

**5 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird erhöht (§37 Abs.1 LBO):

- 0. Für Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> ein Stellplatz
- 1. Für Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze
- 2. Für Wohnungen über 100 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, werden örtlichen Bauvorschriften nach § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den  
Bürgermeisteramt

13. Mai 2002



Bürgermeister

## 1 ERFORDERLICHKEIT

Die Aufstellung der Entwicklungssatzung wird erforderlich, um im Gewann „Römerstraße“ im Ortsteil Blansingen einzelne Außenbereichsflächen, soweit sie zu einer städtebaulich vertretbaren Arrondierung herangezogen werden können, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen.

Für das Grundstück Flst.Nr. 3178 (Teil) wurde der Gemeinde eine Bauanfrage zur Errichtung eines Wohnhauses vorgelegt. Diese mußte in Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach aufgrund der Lage im Außenbereich zurückgewiesen werden. Nur wenn - beispielsweise durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung - die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden könnten, sei demnach eine Bebauung zulässig.

Die vorhandene Bausubstanz wird von der Familie Geugelin mittlerweile in zweiter Generation genutzt, das beantragte zusätzliche Gebäude soll nun Wohnmöglichkeiten für die dritte Generation schaffen. Das Anwesen wurde etwa 1910 errichtet und war ursprünglich als Gastwirtschaft konzipiert. Tatsächlich wurde es aber bis in die 50er Jahre als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt. Die Scheune im südlichen Gebäudeteil (Whs Nr. 3) wurde in den 70er Jahren zu Wohnzwecken umgebaut.

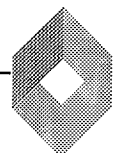
Die einzubeziehende Fläche ist derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche nicht als Baufläche dargestellt. Die Ergänzungssatzung soll daher im Parallelverfahren mit dem derzeit in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplan aufgestellt werden (§ 8 Abs. 3 BauGB). Die angrenzenden bebauten Bereiche sind dem nicht beplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Die noch nicht bebauten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Blansingen einbezogen werden (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Für die einbezogenen Flächen werden einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und landschaftsgerechte Einbindung zu sichern.

Mit der vorliegenden Entwicklungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der einbezogenen Fläche geschaffen werden.

Mit den einbezogenen Flächen wird die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes ermöglicht. Die Bebauung dient der Eigenbedarfsentwicklung im OT Blansingen.

Neubaugrundstücke für Wohngebäude können im Ortsteil Blansingen derzeit an anderer Stelle nicht mehr angeboten werden. In den Baugebieten "Dorfmatte" und "Neumatte" bestehen nur noch einzelne Baulücken, die nicht erwerbbar sind.



## 2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Die alte Bebauung im Ortsteil Blansingen hat sich im wesentlichen entlang der "Ale-mannenstraße" entwickelt. Am südlichen und östlichen Ortsrand liegen die Neubau-gebiete mit Wohnbebauung "Zehntengärten" und "Dorfmatte", während am westli-chen Ortsrand im wirksamen Flächennutzungsplan noch Entwicklungsflächen für Misch- und Gewerbenutzungen dargestellt sind.

Die Mischbauflächendarstellung grenzt an den Römerweg. Die westlich des Römer-weges bereits vorhandenen Gebäude sind von der FNP-Darstellung nicht mehr erfaßt.

Am Abzweig der Kleinkemser Straße bestehen bereits 3 Wohngebäude, eines davon in Doppelhausform. Das nun beantragte Gebäude soll zwischen dem bereits vorhan-denen und der Römerstraße angeordnet werde, so daß sich hierdurch keine weitere Entwicklung in den Außenbereich ergibt.

Im Dorfentwicklungsplan des Ortsteiles Blansingen ist für die zur Bebauung vorgese-hene Fläche keine Aussage getroffen. Daraus kann abgeleitet werden, daß die Flä-che für das Ortsbild keine besondere gestalterische Bedeutung hat. Die Fläche ist daher auch nicht Teil der 1998 per Satzung ausgewiesenen Gebiete besonderer städtebaulicher Gestalt.

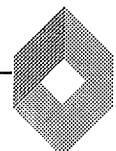
Die mit der vorliegenden Satzung zu ermöglichende Bebauung auf dem Flst.Nr. 3178 (Teil) ist insofern städtebaulich vertretbar.

## 3 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE (§ 1A BAUGB)

Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung und des Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Nachfolgend werden die zu erwartenden Eingriffe in Anlehnung an den Leitfaden zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ beschrieben und bewertet sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Die Bestandsaufnahme wird kartographisch in dem beigegeführten Bestandsplan dokumentiert. Ein Landschaftsplan oder sonstige Pläne des Wasser-, Abfall oder Immissionsschutzrechtes liegen für den Planbereich nicht vor.

### 3.1 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Blansingen. Die Kleinkemser Straße bildet den nördlichen, die Römerstraße den westlichen Abschluss des Gebie-tes. Im Süden grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist eine Intensivobstanlage zu finden.





3.2. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

3.2.1 BESTANDSBEWERTUNG

Die Vorhabenfläche wird in Anlehnung an den Leitfaden zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ sowie in Anlehnung an das Heft Nr. 26 für angewandte Landschaftsökologie „Möglichkeiten der Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ erfasst und bewertet. Für die Bestandserfassung erfolgte am 30.01.2002 eine Kartierung im Gelände.

Auf der Fläche des Vorhabengebietes sowie auf den direkt angrenzenden Flächen konnten folgende Biotoptypen unterschieden und bewertet werden.

A. Lebensräume besonderer Bedeutung

Lebensräume von besonderer Bedeutung, wie z.B. nach § 24a NatSchG besonders geschützten Biotope, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

B. Lebensräume allgemeiner Bedeutung

Als Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung wurden im Geltungsbereich sowie in der direkten Umgebung kartiert:

1

**Zierstrauch-  
hecke mit Bäu-  
men**

Bis auf den südlichen Grundstücksrand wird das gesamte Gebiet von einer Zierstrauchhecke umschlossen. Neben Zierstraucharten wie Forsythien, Flieder, Hainbuchen und Spieren sind eingemischt auch immergrüne Arten wie Thuja und Bux anzutreffen. Bereichsweise sind neben wilden Pflaumen und Hainbuchen auch größere Nadelbäume wie Fichten, Douglaisen und Thuja in der Hecke anzutreffen. Im westlichen Randbereich wurde als Windschutz eine dichte Fichtenhecke gepflanzt.

Außer dem Bereich mit der geschnittenen Fichtenhecke als Windschutz und der Hainbuchenhecke entlang der nördlichen Grenze wurden die Gehölze über längere Zeit nicht mehr zurückgeschnitten, so dass sie insbesondere im Bereich entlang der Römerstraße ein relativ strukturreiches Erscheinungsbild aufweist.

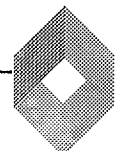
Schutzstatus: ohne  
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung

2

**Obstbäume**

Als weitere Strukturelemente mit allgemeiner Bedeutung sind die auf dem Grundstück vorhandenen Obstbäume zu nennen. Es handelt sich hierbei um 2 Kirschen, 1 Birne sowie 1 Apfelbaum. (Stammdurchmesser ca. 20 bis 30 cm). Die Obstbäume werden regelmäßig geschnitten und zeigen eine gute Vitalität.

Schutzstatus: ohne  
Bewertung: Lebensraum allgemeiner Bedeutung



## C. Lebensräume geringer Bedeutung

Als Lebensräume mit geringer Bedeutung (überwiegend intensive Nutzung, stark unterdurchschnittlichen Artenzahlen und nahezu ausschließlichem Vorkommen euryöker und ubiquitärer Arten) sind im Plangebiet vorhanden.

3

### **Rasenflächen und Grasweg**

Der überwiegende Teil der Gartenfläche wird als Rasenflächen kurz gemäht. Ebenso wird der entlang der südlichen Grenze verlaufende Wirtschaftsweg als Rasenfläche genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung des Weges als Zufahrt zur angrenzenden Ackerfläche erfolgt nicht mehr. Vereinzelt sind in der Rasenfläche auch Obstbaumniederstämme gepflanzt worden.

Schutzstatus: ohne  
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

4

### **Grabeland**

In der Rasenfläche werden 2 kleinere Flächen als Grabeland zur Anpflanzung von Gemüse bzw. Salat genutzt.

Schutzstatus: ohne  
Bewertung: Lebensraum geringer Bedeutung

## 3.2.2 EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Im Plangebiet erfolgen durch die geplante Bebauung, die Nebenflächen und die Anlage der Zufahrt von der Römerstraße Eingriffe in die Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung durch den Verlust von ca. 30 m<sup>2</sup> Zierstrauchhecke und den Verlust von 4 Obstbäumen. Weiterhin erfolgt die Überbauung von ca. 200 m<sup>2</sup> Rasen und Grabelandflächen mit geringer Bedeutung.

Gemäß der Eingriffsregelung des Landratsamtes sind für die Eingriffe in den Lebensraum der Rasen- und Grabelandflächen mit geringer Bedeutung keine Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erforderlich. Zu kompensieren ist hingegen der Verlust der vorhandenen Obstbäume sowie der Zierstrauchhecke mit allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der erforderlichen Entwicklungszeit der betroffenen Biotoptypen von unter 50 Jahren ist zur Kompensation die entsprechende Pflanzung von ca. 4 Bäumen und ca. 30m<sup>2</sup> Heckenstrukturen erforderlich.

## 3.2.3 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON EINGRIFFEN

Eine Erhaltung der betroffenen Obstbäume durch die Verschiebung der Gebäude oder Stellplätze ist aufgrund des beengten Flächenzuschnittes sowie der geplanten Zufahrt von der Römerstraße nicht möglich.

Für die bestehende Heckenstruktur sowie insbesondere für die am südwestlichen Gebietsrand vorhandene Esche werden Pflanzbindungen festgesetzt.



## 3.2.4. KOMPENSATION UND BILANZIERUNG DER EINGRIFFE

Wie bereits erläutert sind nur Eingriffe in Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung zu kompensieren. Dies betrifft im vorliegenden Fall den Verlust der vorhandenen Obstbäume sowie den Verlust der 30 m<sup>2</sup> Zierstrauchhecke.

Zur Kompensation der dargestellten und weder vermeid- noch minimierbaren Eingriffe für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind vorgesehen: .

1. Pflanzung von 2 Bäumen sowie 30 m<sup>2</sup> standortgerechter Heckenstrukturen (keine Ziersträucher) entlang der südlichen Grundstücksgrenze zwischen dem bestehenden Garagengebäude sowie der Römerstraße
2. Entfernung der Nadelbäume aus der Zierstrauchhecke entlang der Römerstraße und der Kleinkemserstraße sowie Nachpflanzung von standortgerechten Straucharten und 2 standortgerechten Laubbäumen in den entstehenden Lücken.

Insgesamt können somit die für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehenden Eingriffe auf der Vorhabensfläche durch den Verlust von Rasen- und Grabelandflächen mit geringer Bedeutung sowie den Verlust der 4 Obstbäume und 30 m<sup>2</sup> Zierstrauchhecke durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Vorhabenbereichs vollständig kompensiert werden.

## 3.3 SCHUTZGUT BODEN

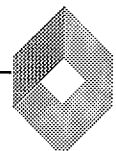
Die geologische Karte weist das Plangebiet als würmzeitliches Lößgebiet mit schwach tonig bis schwach feinsandigen Schluff von graugelber bis gelblich brauner Farbe aus.

Die Bodenkarten des Geologischen Landesamtes weisen den Bereich des Plangebietes als Pararendzinen mit einer Mächtigkeit von über einem Meter aus.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem Bodenschutzgesetz zu untersuchen:

- Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen
- Funktion als Standort für die natürliche Vegetation
- Funktion als Standort für Kulturpflanzen
- Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als landschaftsgeschichtliche Urkunde

Die Bewertung der Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen ist derzeit aufgrund der nur unzureichenden Grundlagenforschung nicht möglich.



Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen durch das Geologische Landesamt ergab für diese Bereiche eine „vorherrschend hohe Funktion“ für die natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Die hohe Bewertung in Bezug auf die Funktion als Standort für Kulturpflanzen führt im Umkehrschluss zu einer geringen Bewertung in Bezug auf die Funktion als „Standort für die natürliche Vegetation“, da extreme Standortbedingungen (z.B. Trockenheit, Staunässe) fehlen.

Auch für die Funktionserfüllung hinsichtlich der Filter- und Puffereigenschaften der Böden gegenüber Schadstoffen sowie ihrer Funktion im Wasserkreislauf kommt aufgrund der Tiefgründigkeit der Böden und der relativ hohen Kationenaustauschkapazität (ca. 150 val/m<sup>2</sup>) sowie der Nutzbaren Feldkapazität (= Speichervolumen für pflanzenverfügbares Wasser bis zu 1m Tiefe) von ca. 140 bis 180 mm, den Böden eine hohe Bedeutung zu.

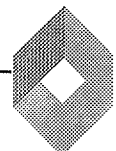
In Bezug auf die Funktion als Landschaftsgeschichtliche Urkunde ist den Böden keine besondere Bedeutung zuzuordnen.

Zusammenfassend werden die Böden aufgrund ihrer insgesamt hohen bis sehr hohen Leistungsfähigkeit hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen als Böden mit besonderer Bedeutung eingestuft.

Unter der Berücksichtigung des Sachverhaltes, dass im gesamten Gemarkungsreich von Efringen – Kirchen und insbesondere in den siedlungsnahen Flächen Böden mit ähnlich hohen Wertigkeiten vorliegen wird jedoch von der im Leitfaden des Landratsamtes geforderte Kompensation in der doppelten Flächengröße der versiegelten bzw. beeinträchtigten Fläche abgerückt, da den Flächen in Bezug auf die in der Gemeinde überwiegen vorkommenden Böden keine herausragende Bedeutung zukommt. Zudem wird bei der Bewertung der Böden nach Heft 31 bei der zusammenführenden Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen darauf hingewiesen, dass die anhand des Leitfadens ermittelten Ergebnisse in jedem Fall in Bezug zu dem im Planungsraum vorhandenen Inventar an Böden und deren unterschiedlichen Leistungsfähigkeiten hinsichtlich der Bodenfunktionen gesetzt werden müssen.

### 3.3.2. BESCHREIBUNG DER EINGRIFFE

Im Plangebiet ist durch die geplante Bebauung und die Anlage der Zufahrt von der Römerstraße der vollständige Verlust der Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 230m<sup>2</sup> zu erwarten.



### 3.3.3. VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe werden in der Ergänzungssatzung hinsichtlich des Schutzgutes Boden festgesetzt:

- Befestigung von Stellplatzflächen und der Zufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten
- fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens

Das bei Baumaßnahmen anfallende Erdreich ist nach humosem Oberboden und rekultivierungsfähigem Unterboden zu lagern. Bei der Lagerung von Humus ist folgendes zu beachten:

- Lagerhöhe maximal 2,0 m,
- bei der Schüttung dürfen die Transportfahrzeuge nicht auf die Mieten fahren,
- überschreitet die Lagerdauer 1 Monat, sind die Mieten zu begrünen (z.B. mit Ölretich).

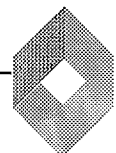
Begründung: Durch unsachgemäße Lagerung kann Boden irreversibel durch Verdichtung und Vernässung geschädigt werden.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut Boden stehen derzeit nicht zur Verfügung.

### 3.3.4. KOMPENSATION UND BILANZIERUNG

Gemäß den Vorgaben zur „Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Landkreis Lörrach“ ist der ermittelten Eingriffsfläche von ca. 230m<sup>2</sup> eine entsprechend große Ausgleichsfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> mit positiven Wirkungen hinsichtlich der Bodenfunktionen gegenüberzustellen. Sollten entsprechende Maßnahmen, wie z.B. die Extensivierung von Ackerflächen nicht zur Verfügung stehen, können auch Maßnahmen für andere Schutzgüter (z.B. Schutzgut Pflanzen- und Tiere) in Anrechnung gebracht werden. Wie bereits erläutert wird hier von der Forderung des Landratsamtes nach einer Kompensation in der doppelten Flächengröße für die Eingriffe in Böden von besonderer Bedeutung nicht entsprochen.

Im Geltungsbereich selbst können für das Schutzgut Boden keine Maßnahmen zur Kompensation in Ansatz gebracht werden, da keine weiteren Extensivierungen von Flächennutzungen hinsichtlich der Bodenfunktionen möglich sind. Ebenso entstehen durch die Kompensationsmaßnahme durch Pflanzung von 4 Bäumen und ca. 30m<sup>2</sup> Strauchgruppen nur untergeordnet positive Wirkungen für das Schutzgut Boden. Gemäß den Vorgaben des Landratsamtes können zur Kompensation der Eingriffe für das Schutzgut Boden auch Maßnahmen für andere Schutzgüter eingestellt werden.



Insgesamt bleibt jedoch festzustellen, dass die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden nicht vollständig kompensiert werden können. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der politischen Entscheidung gegenüber den konkurrierenden Nutzungsansprüchen durch die geplante Siedlungserweiterung abzuwägen.

### 3.4 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass sich die nachfolgenden Betrachtungen auf das Schutzgut Grundwasser beschränken.

#### 3.4.1 BESTANDSERFASSUNG UND –BEWERTUNG

Für das Plangebiet liegen dem Verfasser keine detaillierten Unterlagen bezüglich der hydrogeologischen Verhältnisse vor.

Der Grundwasserflurabstand liegt im Plangebiet voraussichtlich bei ca. 14,0 m.

Die Grundwasserneubildung über die Versickerung ist als gering einzustufen, da aufgrund der durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 750 mm im Jahr sowie der vergleichsweise hohen Temperaturen und der dadurch bedingten hohen Verdunstungsrate im Plangebiet selbst nur eine relativ geringe Menge des Niederschlagswasser dem Grundwasserkörper zufließt.

Die Grundwässermächtigkeit ist als gering bis mittel einzustufen, da aufgrund der Kuppenlage des Gebietes das vorhandene Schichtwasser relativ schnell abfließt.

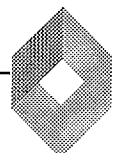
Über die Grundwasserqualität in diesem Bereich liegen keine Datengrundlagen vor, es ist jedoch mit entsprechenden Belastungen durch Dünger und Pestizide aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Eine Nutzung des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung besteht in diesem Bereich nicht.

Insgesamt ist das Plangebiet als Bereich mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser einzustufen.

#### 3.4.2 BESCHREIBUNG DER EINGRIFFE

Durch die Überbauung sowie die Anlage der Zufahrt von der Römerstraße erfolgt die Verringerung der Grundwasserneubildung auf einer maximalen Fläche von ca. 230 m<sup>2</sup>.

Aufgrund des relativ hohen Grundwasserflurabstandes sind keine Eingriffe in grundwasserführende Schichten zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.



## 3.4.3 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung hinsichtlich der Eingriffe in die Grundwasserneubildung werden in der Satzung festgesetzt:

- Befestigung von Pkw - Stellplatzflächen sowie der Zufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen
- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauarbeiten sowie durch die betrieblichen Tätigkeiten
- Versickerung von neu hinzukommenden Dachflächenwassern über eine Muldenversickerung

## 3.4.4 KOMPENSATION UND BILANZIERUNG

Die Eingriffe durch Verringerung der Grundwasserneubildung werden wie beschrieben soweit möglich vermieden und minimiert. Hierdurch können die Eingriffe hinsichtlich der Grundwasserneubildung auf die überbauten und versiegelten Flächen des Gebäudes sowie der kurzen Erschließungsstraße (insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup>) reduziert werden.

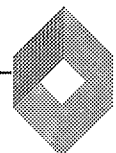
Die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Überbauung und Flächenversiegelung kann weder weiter vermieden, minimiert oder durch eine der geplanten Bepflanzungsmaßnahmen im Geltungsbereich kompensiert werden. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der politischen Entscheidung gegenüber den konkurrierenden Nutzungsansprüchen durch die geplante Siedlungserweiterung abzuwägen. Eine gravierende Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes ist aufgrund der relativ geringen Eingriffsfläche jedoch nicht zu erwarten.

## 3.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

### 3.5.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG

Das Markgräfler Hügelland gehört zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9-10 °C und die durchschnittlichen Niederschlagsmenge von ca. 750 mm kennzeichnen das trockene, sommerheiße und wintermilde Klima der Rheinniederung, in dem sich der Regenschatten der Vogesen noch bemerkbar macht.

Im Plangebiet selbst sind die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie den Obstbäumen als lokal- und kleinklimatisch wirksame Vegetationsstrukturen zu nennen. Diese Flächen werden als Bereiche mit allgemeiner Bedeutung für das Lokalklima eingestuft. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind im Plangebiet nicht vorhanden.



## 3.5.2 BESCHREIBUNG DER EINGRIFFE

Eingriffe im Plangebiet entstehen durch den Verlust von 4 Obstbäumen und ca. 30 m<sup>2</sup> Gehölzstrukturen im Zusammenhang mit der Anlage von zu Überhitzung neigenden versiegelten Flächen. Die Beeinträchtigungen durch Überhitzungserscheinungen bleiben jedoch weitgehend auf das Plangebiet selbst beschränkt. Auswirkungen für benachbarte Flächen sind hierdurch allenfalls untergeordnet zu erwarten.

Belastungen durch Schadstoffemissionen bleiben auf den Schadstoffausstoß durch Heizungen beschränkt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

## 3.5.3 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Als Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung wird zur vollständigen Erhaltung der angrenzenden Heckenstruktur und Baumbestände eine Pflanzbindung für diese Bereiche festgesetzt.

## 3.5.4 KOMPENSATION UND BILANZIERUNG

Dem Verlust von kleinklimatisch wirksamen Obstbäumen und Heckenstruktur kann die geplante Pflanzung der insgesamt 4 Bäume sowie der 30 m<sup>2</sup> Strauchgruppen gegenübergestellt werden. Insgesamt können somit die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft vollständig kompensiert werden.

## 3.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

### 3.6.1 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Blansingen. Das Landschaftsbild auf der Fläche selbst wird durch Hecken und die Bäume entlang der Grundstücksgrenze sowie die Obstbäume im Gartenbereich selbst geprägt. Lediglich von Süden her sind sowohl die bestehenden Gebäude sowie der Gartenbereich einsehbar. Die Umgebung wird vor allem durch die Baumallee entlang der Römerstraße stark gegliedert.

Eine Nutzung für die landschaftsgebundene Naherholung durch Spaziergänger oder Wanderer ist allenfalls im Bereich der Römerstraße oder der Kleinkemserstraße zu erwarten.

### 3.6.2 BESCHREIBUNG DER EINGRIFFE

Durch die Bebauung und Anlage der Zufahrt von der Römerstraße erfolgen Eingriffe in die bestehende Heckenstruktur sowie der Verlust von 4 Bäumen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung auf dem Grundstück, der Lage am Ortsrand sowie direkt an der Römerstraße sind hierdurch keine gravierenden Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild bzw. die Erholungseignung zu erwarten.





## 3.6.3 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Zur Minimierung der Eingriffe erfolgt die Erhaltung der vorhandenen Gehölzhecke und der großen Esche durch Festsetzung von Pflanzbindungen (mit Ausnahme des Bereiches der durch die Bebauung verloren geht).

## 3.6.4 KOMPENSATION UND BILANZIERUNG

Den Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Verlust der Obstbäume sowie die neu entstehende Bebauung werden die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen, die Entfernung der Nadelbäume aus der Strauchhecke sowie die Nachpflanzungen in den Lücken gegenübergestellt. Durch die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen kann eine landschaftsgerechte Einbindung der neuen Bebauung gegenüber der freien Landschaft erreicht werden.

Insgesamt können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung somit vollständig kompensiert werden.

## 3.7 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG

Als erhebliche Eingriffe für Naturhaushalt und Landschaft wurden festgestellt:

- die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch die Flächenversiegelung und -überbauung von ca. 230m<sup>2</sup> und den dadurch bedingten vollständigen Verlust der Bodenfunktionen,
- die Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von insgesamt 4 Obstbäumen und ca. 30m<sup>2</sup> Heckenstrukturen mit allgemeiner Bedeutung sowie der Verlust von 200m<sup>2</sup> Rasen- und Grabelandflächen mit geringer Bedeutung durch die geplante Überbauung Anlage der Zufahrt von der Römerstraße
- die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die Ableitung der Oberflächenabwässer der versiegelten und überbauten Flächen von ca. 230 m<sup>2</sup>
- die Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Streuobstbäumen und Heckenstrukturen
- die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung durch Verlust von 4 Obstbäumen sowie der Heckenstrukturen

Im Gebiet werden als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen durchgeführt:

- Festsetzung von Pflanzbindungen für die im Geltungsbereich vorhandene Gehölzstruktur entlang der Grundstücksgrenze sowie der Esche im südwestlichen Grundstücksbereich ;
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen in den Bereichen der Pkw – Stellplätze sowie der Zufahrt
- Vermeidung von Schadstoffemissionen während der Bauarbeiten (wassergefährdende Stoffe);
- Sachgemäßen Umgang und Lagerung von Oberboden;



Weitere und zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich oder umsetzbar.

Als Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe sind innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen:

- Pflanzung von 2 Bäumen und ca. 30 m<sup>2</sup> standortgerechter Gehölze entlang der südlichen Grundstücksgrenze zwischen dem bestehenden Garagengebäude und der Römerstraße
- Entfernung der vorhandenen Nadelbäume aus der Zierstrauchhecke im Bereich der Römerstraße sowie der Kleinkemserstraße sowie Nachpflanzung von standortgerechten Straucharten und 2 standortgerechten Bäumen in den entstehenden Lücken

Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass die Eingriffe für die Schutzgüter Pflanzen- und Tiere, Klima/Luft sowie Erholung / Landschaftsbild vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden können.

Zur Kompensation der für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Grundwasser entstehenden Eingriffe werden, mangels geeigneter Maßnahmen mit direkter Kompensationswirkung für die betroffenen Schutzgüter (z.B. Entsiegelung von Flächen, Erhöhung der Grundwasserneubildung), die Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Pflanzen und Tiere in Anrechnung gebracht. Eine vollständige und schutzgutspezifische Kompensation der Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser kann hierdurch jedoch nicht erreicht werden.

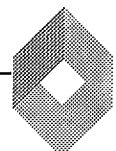
Dieser Sachverhalt ist im Rahmen der politischen Entscheidungsfindung gegenüber den Nutzungsansprüchen der Siedlungserweiterung abzuwägen.

## 4 ERSCHLIEßUNG

Die straßenmäßige Erschließung der in die Abrundung einzubeziehenden Flächen ist über die vorhandene Erschließungsstraße "Römerstraße" sichergestellt. Zusätzliche Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Der Bereich Römerstraße ist über die bestehende Schmutzwasserleitung DN 300 im Hohlenweg an die Zentralkläranlage Bantlegrund angeschlossen. Die Ortskanalisation ist auch für die einbezogenen Flächen ausreichend dimensioniert. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist damit sichergestellt.

Die Wasserversorgung ist über die vorhandenen Leitung DN 100 in der Kleinkemser Str. gesichert.



## 5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen stellt den Geltungsbereich der Satzung nicht als Baufläche dar. Da das geplante Wohnhaus aber lediglich zwischen der schon vorhandenen Bebauung und der Römerstraße angeordnet und eine weiteres Ausgreifen in den Außenbereich somit nicht erforderlich ist, wird davon ausgegangen, daß eine so eng begrenzte Einbeziehung noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist (§ 8 (2) BauGB).

Im Zuge der ohnehin bereits angelaufenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche in die Bauflächendarstellung aufgenommen werden.

## 6 GRÜNORDNUNG

In der Satzung werden Pflanzbindungen und Pflanzgebote festgesetzt. Die Festsetzungen entwickeln sich aus der Eingriffsbewertung nach § 1a BauGB und sind dort im einzelnen begründet.

## 7 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

### Einfriedungen und Befestigungen

Der Übergang der Bebauung zu den zusammenhängenden Grünflächen wird besonders geprägt durch die Art der Einfriedungen. Störend sind überhöhte Zäune und Mauern. Landschaftsuntypisch sind Einfriedungen aus Koniferen.

Die Verkehrssicherheit bei Ein- und Ausfahrten muß gewährleistet bleiben. Dem schonenden Umgang mit Grund und Boden dient das Bemühen, untergeordnete Verkehrsflächen wasserdurchlässig zu befestigen.

## 8 STELLPLÄTZE

Öffentliche Stellplätze sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen. Für den Nachweis erforderlicher Stellplätze bei Wohnungen werden erhöhte Anforderungen in die Satzung aufgenommen, wie sie der Stellplatzsatzung der Gemeinde Efringen-Kirchen vom 04.12.1996 entsprechen. Die in der Satzung genannten städtebaulichen und verkehrlichen Gründe treffen insgesamt auch auf das Satzungsgebiet Römerstraße zu (Verkehrsberuhigtes Wohnumfeld, gestalteter Straßenraum, Mischfunktion der Straße, Straßenquerschnitt und Erschließungsdichte). Im einzelnen wird auf die Satzung verwiesen.



# ERGÄNZUNGSSATZUNG „RÖMERSTRASSE“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 13.05.2002

## 9 BEGRENZUNG DER WOHNUNGSANZAHL

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf drei begrenzt. Eine wesentlich über die für die dörfliche Umgebung typische städtebauliche Dichte soll mit Rücksicht auf die Umgebungsbebauung und unter Berücksichtigung der Dimensionierung der Erschließungsanlagen vermieden werden.

aufgestellt:

Efringen-Kirchen, den 13. Mai 2002

Wehr, den 13.05.2002

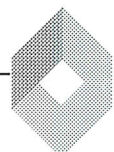


WOLFGANG FÜRSTENBERGER  
Bürgermeister

Till O. Fleischer,  
Dipl.-Geogr./freier Stadtplaner

**Fachliche Bearbeitung der  
Eingriffsregelung nach § 1a BauGB**

durch  
Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung  
79674 Todtnauberg



**ANHANG: Pflanzenliste**

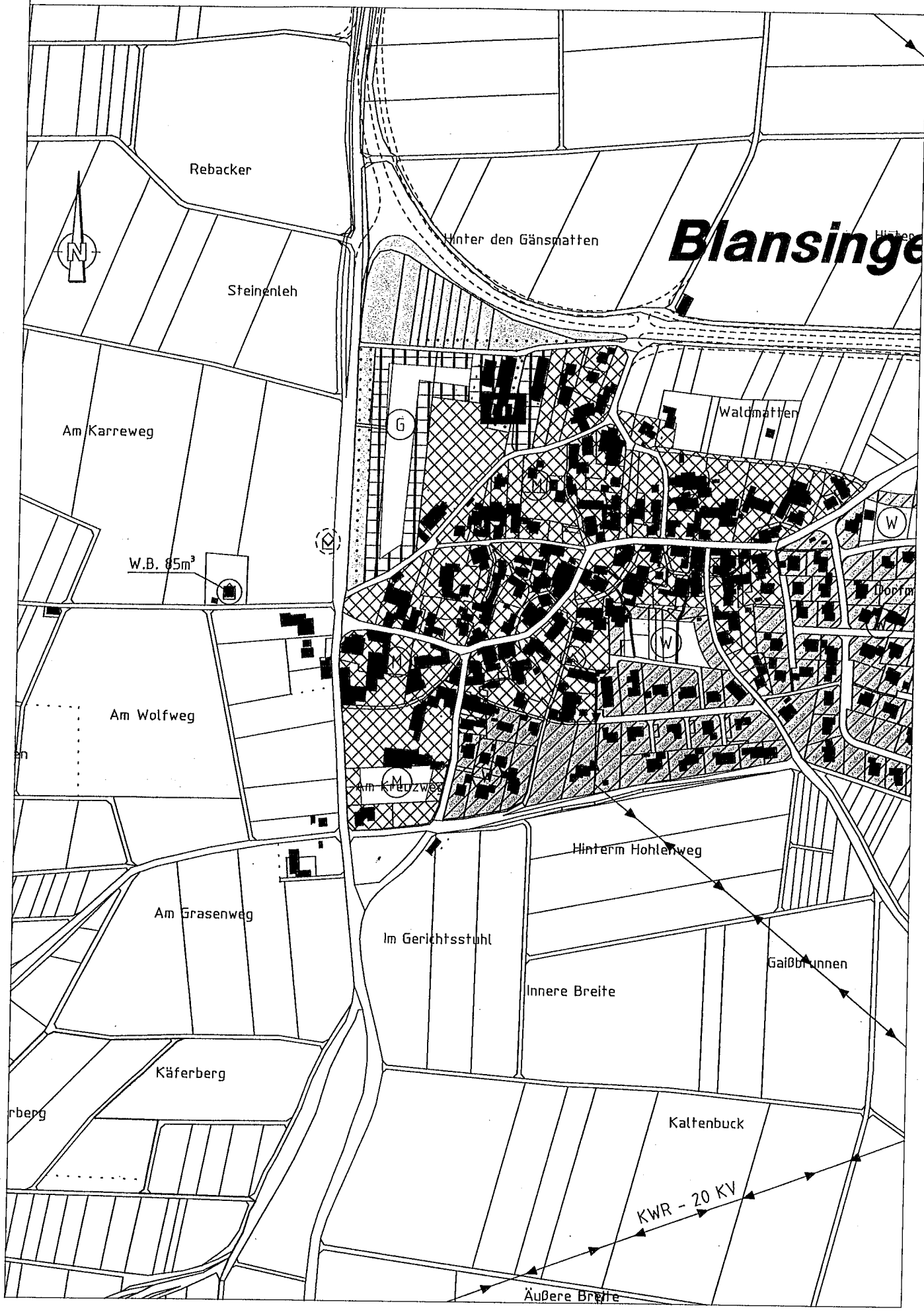
**Bäume**

Acer platanoides	Spitz – Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus communis	Wildapfel
Pyrus sylvestris	Wildbirne

**Einheimische Sträucher**

Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhut
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa rubrifolia	Hechtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ribes alpinum	Wildjohannisbeere







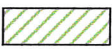

**Auszug aus dem Flächennutzungsplan** **M 1:5000**

### Legende:

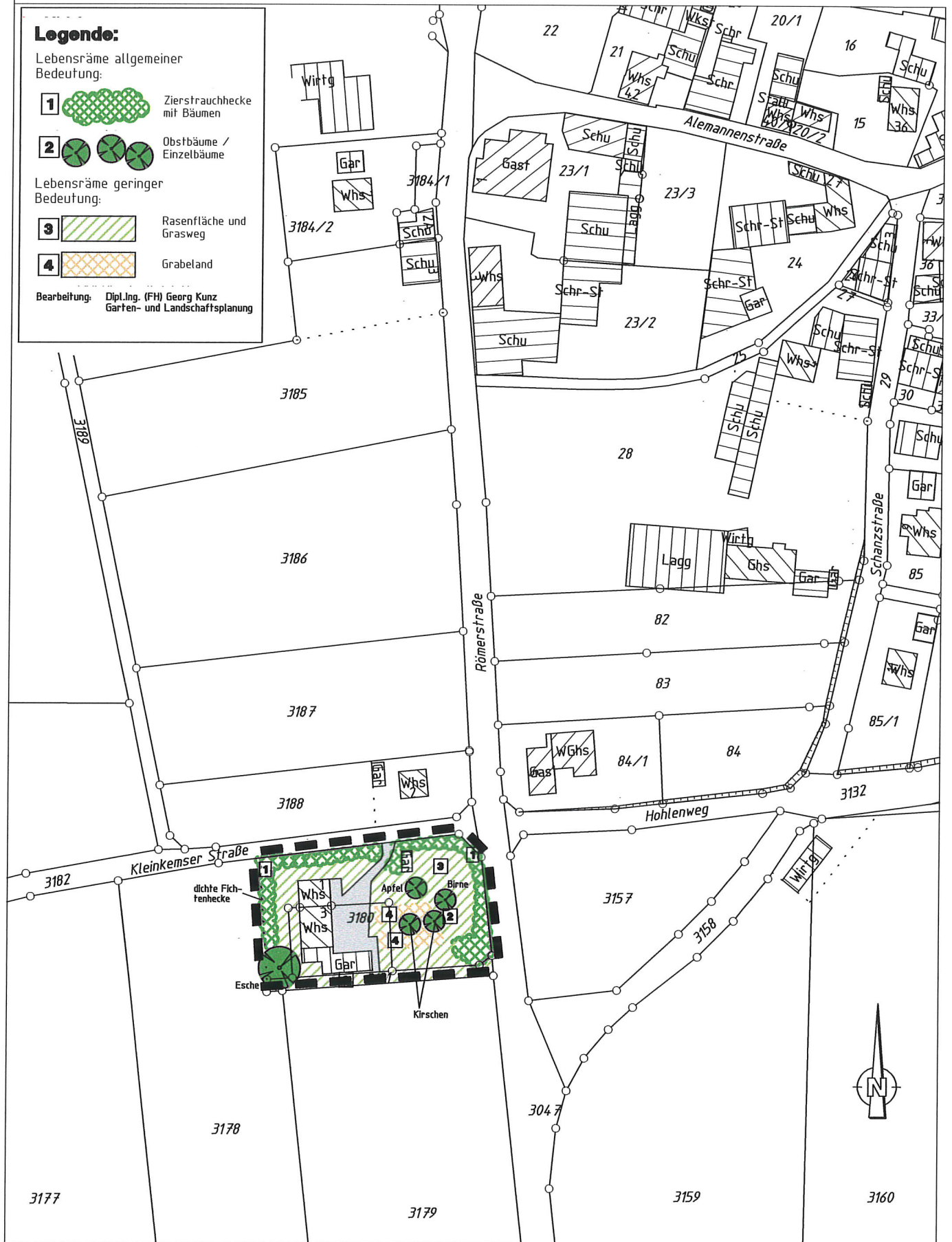
Lebensräume allgemeiner Bedeutung:

- 1  Zierstrauchhecke mit Bäumen
- 2  Obstbäume / Einzelbäume

Lebensräume geringer Bedeutung:

- 3  Rasenfläche und Grasweg
- 4  Grabeland


Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz  
Garten- und Landschaftsplanung



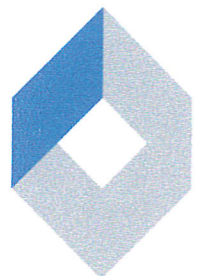
**Gemeinde Efringen-Kirchen** Gemarkung Blansingen

Ergänzungssatzung "Römerstraße"

**Bestandsplan**

Datum: 13.05.2002	gez.: Ni	Maßstab: <b>1:1500</b>
Größe: 21,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Bestand.plt	Proj.Nr.: 1161	Unterschrift: 

**GEOplan**





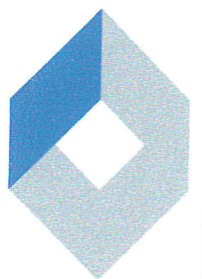
### Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)	Höhengichtlinie mit Höhenangabe über NN	Private Grünflächen (§9(1) Nr.15 u. (6) BauGB)	Dorfgebiet (§5 BauNVO)
Gebäude mit Haus-Nr.	Mauer	Anpflanzen Bäume (§9(1) Nr.25 BauGB)	Geplante bzw. bestehende First- / Gebäudeaufsprüchung wahlweise (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
Grundstücksgrenze	Sinkkasten	Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr.25 BauGB)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)	Ein - bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9(1) Nr.4, 11 und (6) BauGB)	Erhalten von Bäumen (§9(1) Nr.25 u. (6) BauGB)	Grundstückszahl als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)	z.B. Einfahrt	Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9(1) Nr.25 b) u. (6) BauGB)	Traufhöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
Böschung	z.B. Einfahrtbereich		Offene Bauweise (§9(1) Nr.2 BauGB)
Koordinatenkreuz	z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Unterirdische Leitungen (§9(1) Nr.13 u. (6) BauGB)		



**Gemeinde Efringen-Kirchen Gemarkung Blansingen**  
**Ergänzungssatzung "Römerstraße"**  
**Abgrenzungsplan / zeichnerischer Teil**

**GEOplan**



Datum: 13.05.2002	gez.: Ni	Maßstab: <b>1:1500</b>
Größe: 21,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Abgrenz.plt	Proj.Nr.: 1161	Unterschrift: