

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Am Holzweg" der Gemeinde Efringen-Kirchen

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen den Bebauungsplan "Am Holzweg" als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 04.09.1995 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan (zeichnerischer Teil) vom 04.09.1995
 - 2) Bauungsvorschriften vom 04.09.1995
- Beigefügt ist die Begründung vom 04.09.1995

§ 3 Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

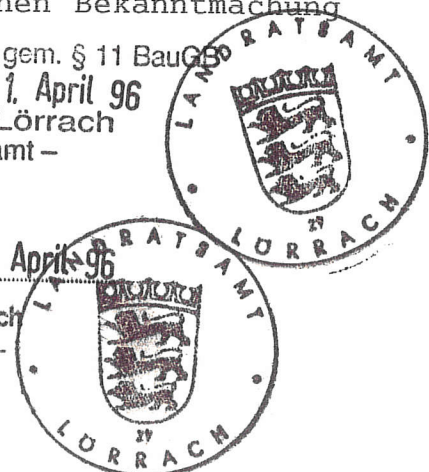
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den 15.01.1996

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 01. April 96
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -


DIERKES
Bürgermeister

In Kraft getreten am 18. April 96
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



Begründung und Erläuterung
zum Bebauungsplan "Am Holzweg"
der Gemeinde Efringen-Kirchen

I. Vorbemerkungen

Die Flächen in den Gewannen "Im mittleren Holz" und "Im oberen Holz" wurden bis Mitte dieses Jahrhunderts stets landwirtschaftlich genutzt. In einem Plan aus dem Jahre 1958 wurde der betreffende Bereich als "Gemüsegrundstücke" dargestellt. Aufgrund dieser bereits damals offensichtlich kleingärtnerischen Nutzung wurden dann bei der Flurbereinigung vor rund 30 Jahren kleine Parzellen gebildet. In der Folgezeit wurden sodann immer mehr Grundstücke kleingärtnerisch genutzt. Dies wiederum hatte zur Folge, daß viele Grundstücke mit Einfriedigungen sowie mit teilweise ungenehmigten Gartenhäusern versehen wurden.

II. Anlaß der Planaufstellung

Die flächenmäßige Ausdehnung der Kleingärten und die damit verbundene wilde Bebauung (insbesondere Hütten und Einfriedigungen) im Bereich der beiden Gewanne hat in den vergangenen Jahren - nicht zuletzt durch den dauernd zunehmenden Erholungsdruck - nun Ausmaße erreicht, die durch das Bau- und Landschaftsschutzrecht allein nicht mehr bewältigt werden können.

Der Bedarf an sogenannten Bündeln ist in den letzten Jahren stark gestiegen, da insbesondere Einwohner in Mietwohnungen oftmals keine Möglichkeit haben, in Hausnähe einen Garten zu bewirtschaften.

III. Planungsziel und Planungszweck

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, eine weitere flächenmäßige Ausdehnung der Kleinbauten und Einfriedigungen zu verhindern und durch die Bebauungsvorschriften zu gewährleisten, daß es zu keiner grundlegenden Veränderung des Landschaftsbildes kommen kann. Im übrigen sind die getroffenen Regelungen geeignet, neue bauliche Anlagen in größerem Umfang zu verhindern.

IV. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Efringen-Kirchen wurde vom Landratsamt Lörrach am 18.08.1995 genehmigt und trat am 31. August 1995 in Kraft.

Darin ist der betreffende Bereich als Sondergebiet (Gartenhausgebiet) dargestellt.

Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

V. Größe, Abgrenzung und Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 9,4 Hektar und wird im wesentlichen begrenzt durch

Im Norden: Engebach bzw. den parallel dazu führenden landwirtschaftlichen Weg Flst. Nr. 2485
Im Westen: Waldgebiet "Neumättle" bzw. die landwirtschaftlichen Wege Flst. Nr. 2473 und 2265
Im Süden: Landwirtschaftlicher Weg Flst. Nr. 2266
Im Osten: Grundstücke Flst. Nr. 2280, 2311 und nördl. Teil des landwirtschaftlichen Weges Flst. Nr. 2486

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan durch die Festlegung der Grenze des Plangebietes.

VI. Hochwassergefahr und Grundwasserschutz

Durch den angrenzenden Engebach besteht grundsätzlich eine Überflutungsmöglichkeit des Bebauungsplangebietes. Derzeit laufen noch Untersuchungen zur Hochwasserableitung mittels einer Flutmulde, die nur auf dem Grundstück Flst. Nr. 2484 verwirklicht werden könnte. Aus diesem Grunde muß das Grundstück zunächst von einer Überbauung freigehalten werden.

Wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, auf eine Unterkellerung der Gartenhäuser zu verzichten. Innerhalb des Planungsgebietes liegt eine Grundwassermeßstelle, die im Lageplan dargestellt ist und Bestandsschutz genießt.

VII. Erschließung

Zur Verwirklichung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen notwendig und demnach auch nicht vorgesehen. Somit entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

VIII. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zum Vollzug dieses Bebauungsplanes sind nicht notwendig und demnach auch nicht vorgesehen.

Aufgestellt:

Efringen-Kirchen, den 04.09.1995

Bürgermeisteramt

- Bauamt

79588 Efringen-Kirchen

Efringen-Kirchen, 15.01.1996

Kurz, Ortsbaumeister



Dierkes, Bürgermeister

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

zum Bebauungsplan

"Am Holzweg"

der Gemeinde Efringen-Kirchen

für die Gewanne "Im mittleren Holz" und "Im oberen Holz"

A. Rechtsgrundlagen

1. § 9 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) -- BauGB.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) -- BauNVO
3. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) -- LBO

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zum Lageplan wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

Sondergebiet "Gartenhausgebiet" gemäß § 10 BauNVO

1.1 Im Sondergebiet "Gartenhausgebiet" sind zulässig:

a) Gartenhäuser

bis zu 40 m³ umbauten Raumes einschließlich überdachter Terrassen für die Aufbewahrung von Gar-

ten- und sonstiger für die Nutzung des Gartengrundstücks dienende Gerätschaften, sowie dem stundenweisen Aufenthalt. Übernachtungen sind nicht zulässig. In den Gartenhäusern sind Feuerstätten unzulässig. Auf jedem Grundstück ist nur ein Gartenhaus zulässig.

Der An- oder Einbau eines Trockenclosetts mit wasserdichter Grube ist zulässig, vorbehaltlich der Genehmigung der zuständigen Behörden.

b) Einfriedigungen

bis zu 1,20 m Höhe. Zulässig sind Bepflanzungen und nicht geschlossene tote Einfriedigungen; Fundamente mit Sockel bis max. 0,10 m. Nicht zulässig sind Metallzäune (ausgenommen Maschendraht).

c) nicht überdachte Terrassen

bis zu 15 m² Grundfläche.

d) nicht überdachte Stellplätze

höchstens zwei je Grundstück. Geschlossene, wasserundurchlässige Befestigungen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ < 0,03

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die nicht überbaubaren Flächen (30 m Waldabstand; Flutmulde auf Flst. Nr. 2484) sind im Lageplan dargestellt.

Öffentliche Wege sind ausgesteint. Zu öffentlichen Wegen sind nachstehende Abstände einzuhalten:

- a) bei Gebäuden und Nebenanlagen (außer Einfriedigung) 1,00 m
- b) bei Einfriedigungen entlang der Wege Flst. Nr. 2265 und 2473 1,00 m
- c) bei den übrigen Einfriedigungen 0,50 m

1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße für Gartenhausgrundstücke muß bei Teilung eines Grundstücks mindestens 400 m² betragen.

1.6 Höhenlage der Gartenhäuser (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Fußbodenhöhe darf höchstens 20 cm über die im Mittel gemessene vorhandene Geländefläche betragen.

1.7 Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Es dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzen (keine Nadelgehölze) verwendet werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO

1. Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe zwischen der im Mittel gemessenen Geländefläche und dem höchsten Punkt des Daches darf

maximal 3,00 m betragen. Flachdächer sind nicht zulässig.

2. Dacheindeckung

Im Schutzbereich der 110 kV-Leitung müssen die Dacheindeckungen der DIN 4102 Teil 7 entsprechen.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur für die baulichen Anlagen nach Ziffer 1.1 zulässig. Die Veränderung darf gegenüber dem vorhandenen Gelände höchstens 50 cm betragen.

Aufgestellt:

Efringen-Kirchen, den 04.09.1995 Efringen-Kirchen, 15.01.1996

Bürgermeisteramt
- Bauamt -
79588 Efringen-Kirchen



Dierkes

Kurz, Ortsbaumeister

Dierkes, Bürgermeister

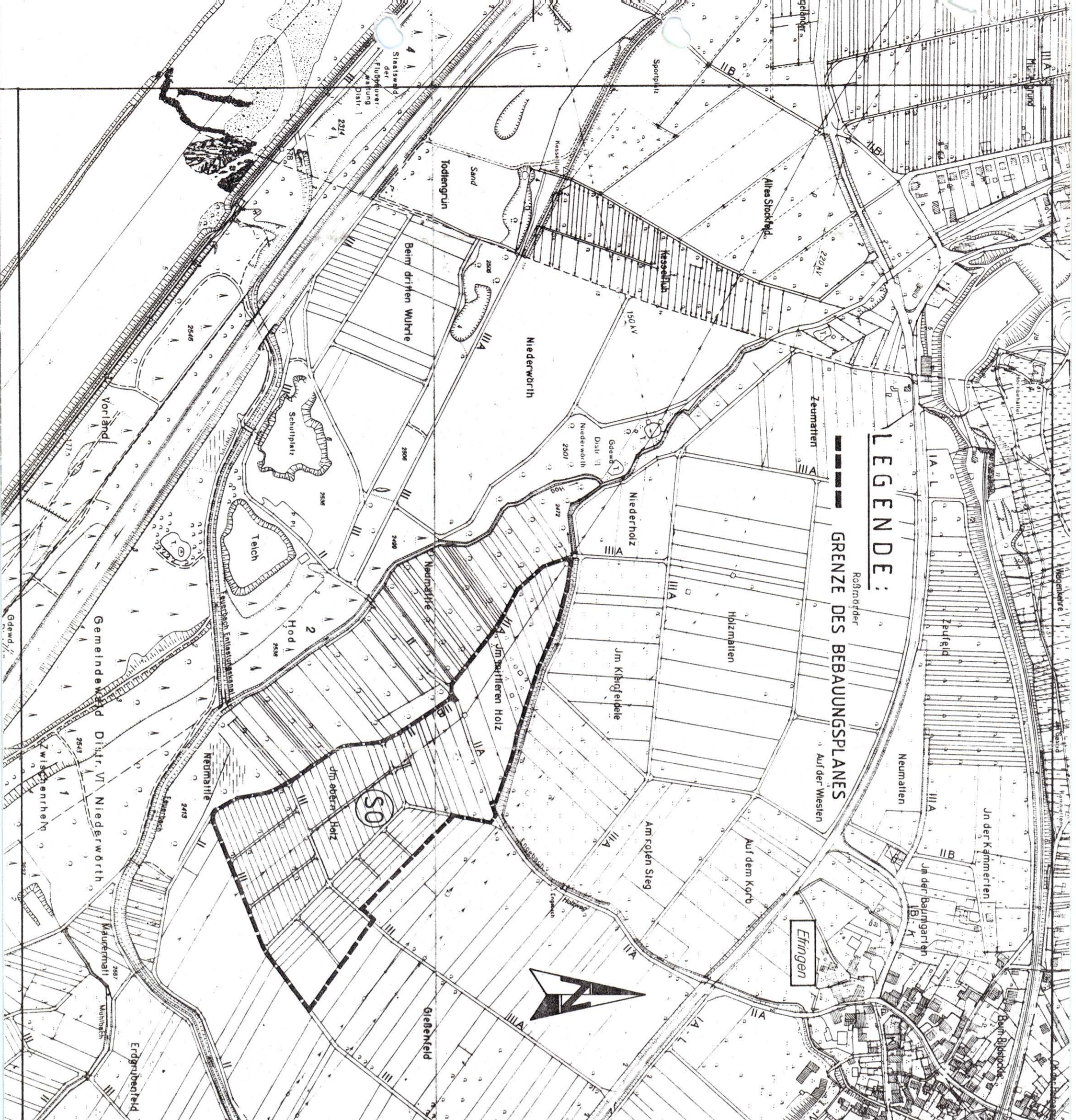
Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt **01. April 96**
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



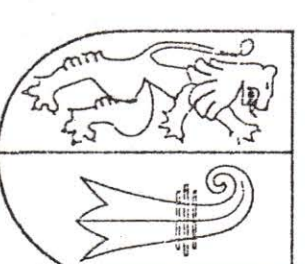
In Kraft getreten am **18. April 96**

Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -





GEMEINDE



EFRINGEN-KIRCHEN

GEMARKUNG EFRINGEN-KIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

.. AM HOLZWEG ..

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M. = 1 5 000

EFRINGEN - KIRCHEN, DEN 20. Feb. 1995 04. Sep. 1995

Bürgermeisteramt

330 Efringen-Kirchen



Dieter Kries
Bürgermeister

GEZ. SK 50/30

