

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

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Käfmatten"  
im Ortsteil Wintersweiler

Auf Grund der §§ 1 bis 2a, 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.Bl. S. 352) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. 1976 S.1) hat der Gemeinderat am 10.03.1980 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Käfmatten" im Ortsteil Wintersweiler als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung der Planungsgrenzen im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§ 2 Ziff. 1)

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

Zeichnerischer Teil - Maßstab 1:1000

Begründung und Erläuterung

Textteil - Bauvorschriften

Als Anlage ist ihm beigefügt:

Übersichtsplan - Maßstab 1:5000

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Efringen-Kirchen, den **10. März 1980**

Bürgermeisteramt

Der Bürgermeister:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H. Fischer", is written over the text "Der Bürgermeister:".

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am **20. Aug. 1980** vom Landratsamt Lörrach genehmigt.

Genehmigung und Auslegung wurden am **11. Sep. 1980** durch das Gemeindemitteilungsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am **12. Sep. 1980** in Kraft getreten.

Efringen-Kirchen, den **19. Sep. 1980**

Bürgermeisteramt:

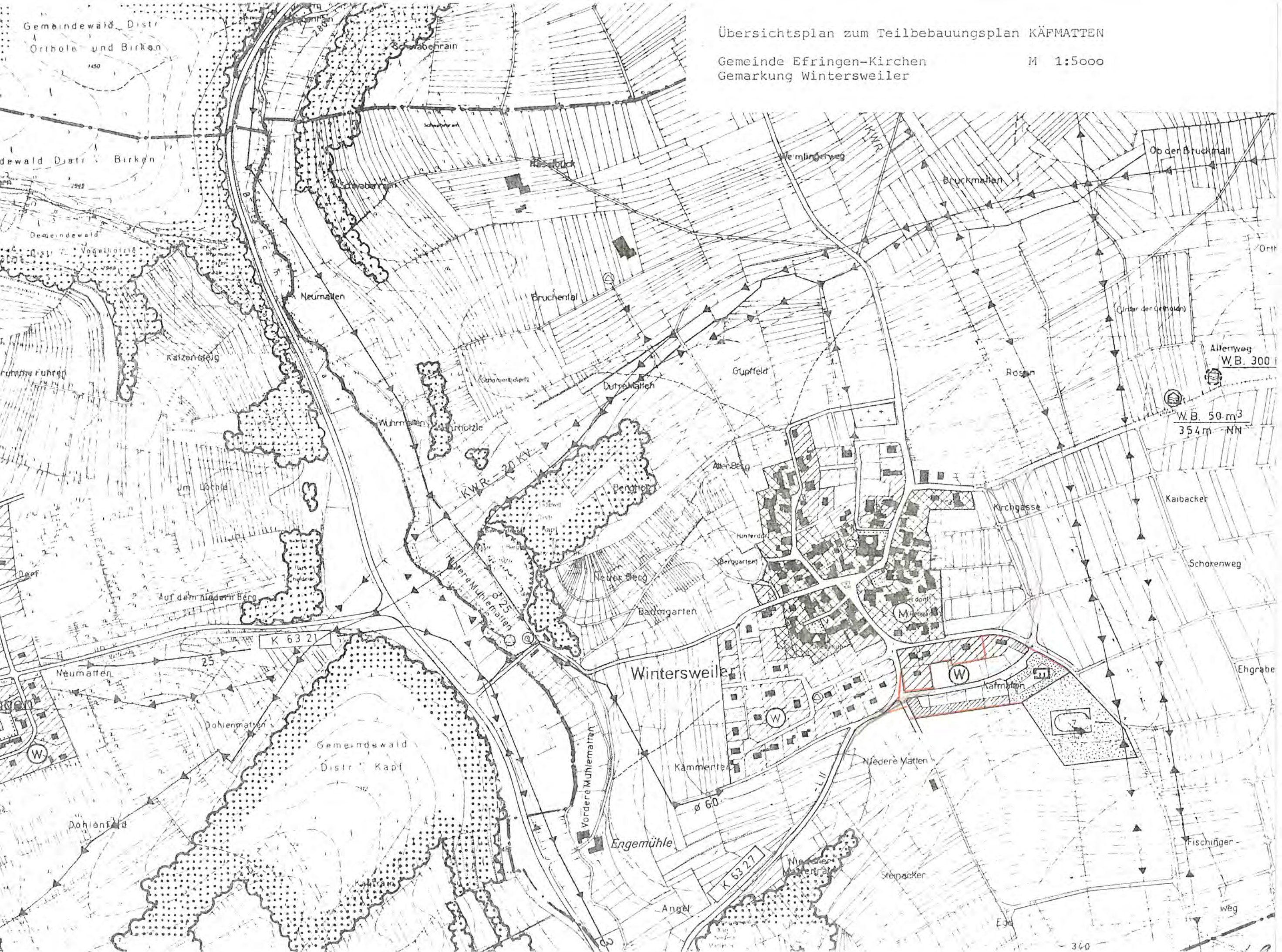
A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Fischer", is written over the text "Bürgermeisteramt:".



Übersichtsplan zum Teilbebauungsplan KÄFMATTEN

Gemeinde Efringen-Kirchen  
Gemarkung Wintersweiler

M 1:5000





## 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

## 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.

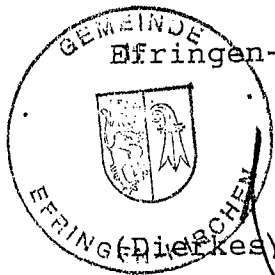
In der Praxis der letzten Jahre hat sich gezeigt, daß bei der o.g. Regelung oftmals eine Befreiung erteilt werden mußte, wenn die entsprechenden Maße nicht eingehalten wurden, sich die Gaupe jedoch optisch dem Gebäude gut angepasst hat.

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.....



Bürgermeister)

# VERFAHRENSVERMERKE

Änderung von Bebauungsplänen  
bez. der Zulässigkeit von  
Dachgaupen

## AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 25. Sep. 1995  
AM 28. Sep. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995

  
DER BÜRGERMEISTER

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

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

AM \_\_\_\_\_  
BIS \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, DEN \_\_\_\_\_


DER BÜRGERMEISTER

## ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

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

VOM 09. Okt. 1995 BIS 09. Nov. 1995  
AM 28. Sep. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 28. Sep. 1995

  
DER BÜRGERMEISTER

## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

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

AM 18. Dez. 1995

79588 Efringen-Kirchen, DEN 18. Dez. 1995

  
DER BÜRGERMEISTER

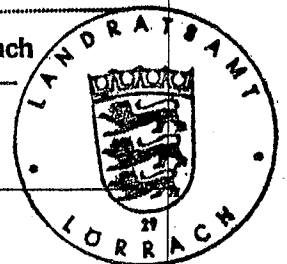
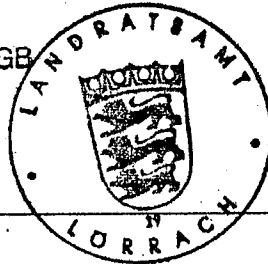
## GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

15. Feb. 96

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

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

Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



## AUSFERTIGUNG

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

79588 Efringen-Kirchen, DEN 23. Jan. 1996

DER BÜRGERMEISTER



## RECHTSKRÄFTIG

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

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

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996

DER BÜRGERMEISTER



## Satzung

### zur Änderung von verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Efringen-Kirchen über den Wegfall der Regelung von Nebenanlagen einschließlich Einfriedigungen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987

hat der Gemeinderat die Änderung der nachstehenden Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

Ortschaft	Bebauungsplan (Art der Nutzung)	Rechtskräftig seit (z.T. letzte Änd.)
Blansingen	Dorfmaten (WA / WR)	16.01.1981
	Zehntengärten (WR / MI)	28.07.1970
Efringen-Kirchen	Beim Bahnhof (MI)	03.12.1992
	Beim Breitenstein II (GE)	05.05.1988
	Beim Breitenstein I (GE)	05.08.1971
	Lettenäcker (GE)	26.01.1990
	Marteläcker (GE)	13.08.1987
	Mühlegestad/Deicheläcker (WA / GE)	06.08.1982
	Ortsmitte (MI)	23.09.1993
Egringen	Burgmaten (WA)	09.12.1969
	" (Teilplan) (WA)	18.10.1990
	Hämmergasse (WA)	21.07.1994
	Ob dem Dorf (WA)	08.10.1982
	Ob dem Pfarrhaus (WA/WR)	16.12.1972
Huttingen	Hinterm Dorf (WA / WR)	15.09.1978
	Hint. Dorf II (WA)	10.12.1992
	Neumatten + Dohlenfeld (WA)	01.09.1965

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

**§ 1**  
**Inhalt der Änderung**

Die Regelungen über die Nebenanlagen sowie die Einfriedigungen werden ersatzlos aufgehoben. Hiervon ausgenommen bleiben Festsetzungen zur Verkehrssicherung (insbesondere Freihalten von Sichtdreiecken.

**§ 2**  
**Inkrafttreten**

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



Efringen-Kirchen, den 27. 03. 1995

*[Handwritten Signature]*  
(Dierkes, Bürgermeister)

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 21. Aug. 95  
Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 07. Sep. 95

Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -





## Begründung


### **zur Änderung der Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen über den Wegfall der Regelung von Nebenanlagen einschließlich Einfriedigungen**

Die meisten Bebauungspläne der Gemeinde Efringen-Kirchen beinhalten eine Regelung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie von Einfriedigungen. Im Hinblick darauf, was alles unter den Begriff 'Nebenanlagen' fällt, machen die Vorschriften zu einem Großteil keinen Sinn. Auf die beigefügte Übersicht wird verwiesen.

Bezüglich der Einfriedigungen bestehen oftmals nur unbestimmte Regelungen, wie z.B. "sind einheitlich zu gestalten". Außerdem gibt es viele "Sollvorschriften", die ohnehin nur schwer durchsetzbar sind.

Die Änderung der Bebauungspläne und die damit verbundene Vereinheitlichung dient der Rechtssicherheit und der Vereinfachung und orientiert sich zugleich an der vorhandenen Praxis. Mit dem Wegfall der Regelungen über die Nebenanlagen mit Einfriedigungen gelten dann die gesetzlichen Regelungen, und zwar zu den Nebenanlagen § 14 Baunutzungsverordnung (Zulässigkeit von Nebenanlagen in den verschiedenen Baugebieten) und zu den Einfriedigungen die Bestimmungen von § 52 I Landesbauordnung (insbesondere genehmigungsfreie Höhe), § 28 II Straßengesetz Baden-Württemberg (Einschränkung bei Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs) und §§ 11 - 13 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (Höhe und Abstände von Einfriedigungen). Diese Bestimmungen werden als ausreichend angesehen.

GEMEINDE  
3 Efringen-Kirchen, den 27. 03. 1995



*[Handwritten signature]*  
(Verkes, 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.vor- schrift.
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 Stachel- draht), auch in Verbindung mit Sockelmauern	II Nr. 4
	Beim Breiten- stein II (GE)	05.05.1988	längs der Straßen max. 80 cm (massive Einfriedigungen max. 30 cm). Hinter d.Baugrenze max.2,50 m Innerhalb der <b>Sichtdreiecke</b> max. 80 cm	II Nr. 3
	Beim Breiten- stein 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 grund- sätzlich nicht zulässig, bei Hausgärten max. 1,20 m hoch	II Nr. 10

Egringen	Burgmatten (WA)	09.12.1969	Sockel bis 10 cm Höhe, dazu Heckenpflanzungen max. Höhe 1,00 m (Sollvorschrift) bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen max. 80 cm	§ 11
	" (Teilplan) (WA)	18.10.1990	wie "Beim Bahnhof"	II Nr. 4
	Hämmergasse	21.07.1994	wie "Beim Bahnhof". Bei Zaun auf Sockelmauer max. Gesamthöhe 80 cm. Innerhalb des <b>Sichtdreieckes</b> ebenfalls max. 80 cm	I Nr. 5 und II Nr. 3
	Ob dem Dorf (WA)	08.10.1982	max. Höhe an Straßen 80 cm, sonst 1,20m (Sollvorschrift) Sockelmauern max. 50 cm.	§ 11
	Ob dem Pfarrhaus (WA/WR)	16.12.1972	möglichst nicht über 1 m. Sockelmauern max. 50 cm.	§ 11
Huttingen	Hinterm Dorf (WA / WR)	15.09.1978	max. Höhe 80 cm an Straßen. Zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m (Sollvorschrift). Sockel max. 30 cm.	III Nr. 9
	Hint. Dorf II (WA)	10.12.1992	wie "Beim Bahnhof"	II Nr. 3
	Neumatten + Dohlenfeld (WA)	01.09.1965	Sockelhöhe bis 30 cm, Gesamthöhe der Einfriedigung max. 1,20 m (Sollvorschrift)	§ 11
Istein	Am Altwasser (WA/WR)	22.10.1963	in gleicher Höhe durchzuführen, max. 1,20 m (Sollvorschrift)	§ 6
	Mühlegrund (WA)	16.01.1981	wie "Dorfmatte" Blansingen	III Nr. 8
	Vorlandung (WA / WR)	22.05.1983	entlang Straßen max. 80 cm, zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m.	letzter Absatz
Kleinkems	Dammstraße (WA / GE)	05.10.1973	zulässige Gesamthöhe max. 80 cm	Nr. 11
	Dammstr./Teil (WA / SO)	20.02.1992	wie "Beim Bahnhof"	II Nr. 4

Mappach	Obere Dorf- matten (WA)	05.11.1970	Sockel bis 30 cm Höhe. Für die Gesamthöhe gilt die Kreisbausatzung. In den Sichtdreiecken max. Höhe 80 cm.	§ 12
	Obere Dorf- matten II (WA)	20.07.1979	an Straßen max. 80 cm, zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m (Sollvorschrift)	III Nr. 6
	Östl. Ortsausg. (WA)	15.10.1987	Sockelmauern max. 30 cm, sonst an Straßen max. 80 cm	III Nr. 6
Welmlingen	Dorfgärten (WA)	22.12.1986	Sockelmauern bis 30 cm Höhe, Gesamthöhe an Straßen max. 80 cm	II Nr. 4
	Rebschalten/ Wohlfeile (WA)	03.03.1978	Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig und entsprechend der Kreisbauordnung auszuführen	letzter Absatz
Wintersweiler	Bütze (WA)	08.08.1974	an Straßen max. 80 cm hoch, zwischen Privatgrundstücken max. 1,50 m.	Nr. 11 + 12
	Käfmatten	12.09.1980	max. Höhe an Straßen 80 cm	III Nr. 6
	Kammerten (WR)	16.10.1981	wie Bütze	Nr. 11 + 12



# VERFAHRENSVERMERKE

Änderung von Bebauungsplänen  
betr. Nebenanlagen mit  
Einfriedigungen

## AUFGESTELLT

NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.06  
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

79588 Efringen-Kirchen, DEN 5. Jan. 1995



DER BÜRGERMEISTER

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

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.06 DURCH  
DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN  
ANSCHL. AUSLEGUNG

79588 Efringen-Kirchen, DEN \_\_\_\_\_

DER BÜRGERMEISTER

AM \_\_\_\_\_  
BIS \_\_\_\_\_

## ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.06  
IN DER ZEIT  
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

79588 Efringen-Kirchen, DEN 5. Jan. 1995

DER BÜRGERMEISTER

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



## ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.06  
I.V.M. § 4 ABS.1 GO

79588 Efringen-Kirchen, DEN 27. März 1995

DER BÜRGERMEISTER

AM 27. März 1995



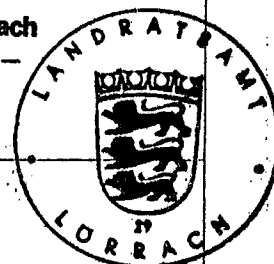
## GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB  
durchgeführt 21. Aug. 95  
Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 07. Sep. 95

Landratsamt Lörrach  
- Baurechtsamt -



## AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE  
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-  
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS-  
SEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.

79588 Efringen-Kirchen, DEN 22. Aug. 1995

DER BÜRGERMEISTER



## RECHTSKRÄFTIG

NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.06  
DURCH BEKANNTMACHUNG  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

79588 Efringen-Kirchen, DEN 07. Sep. 1995

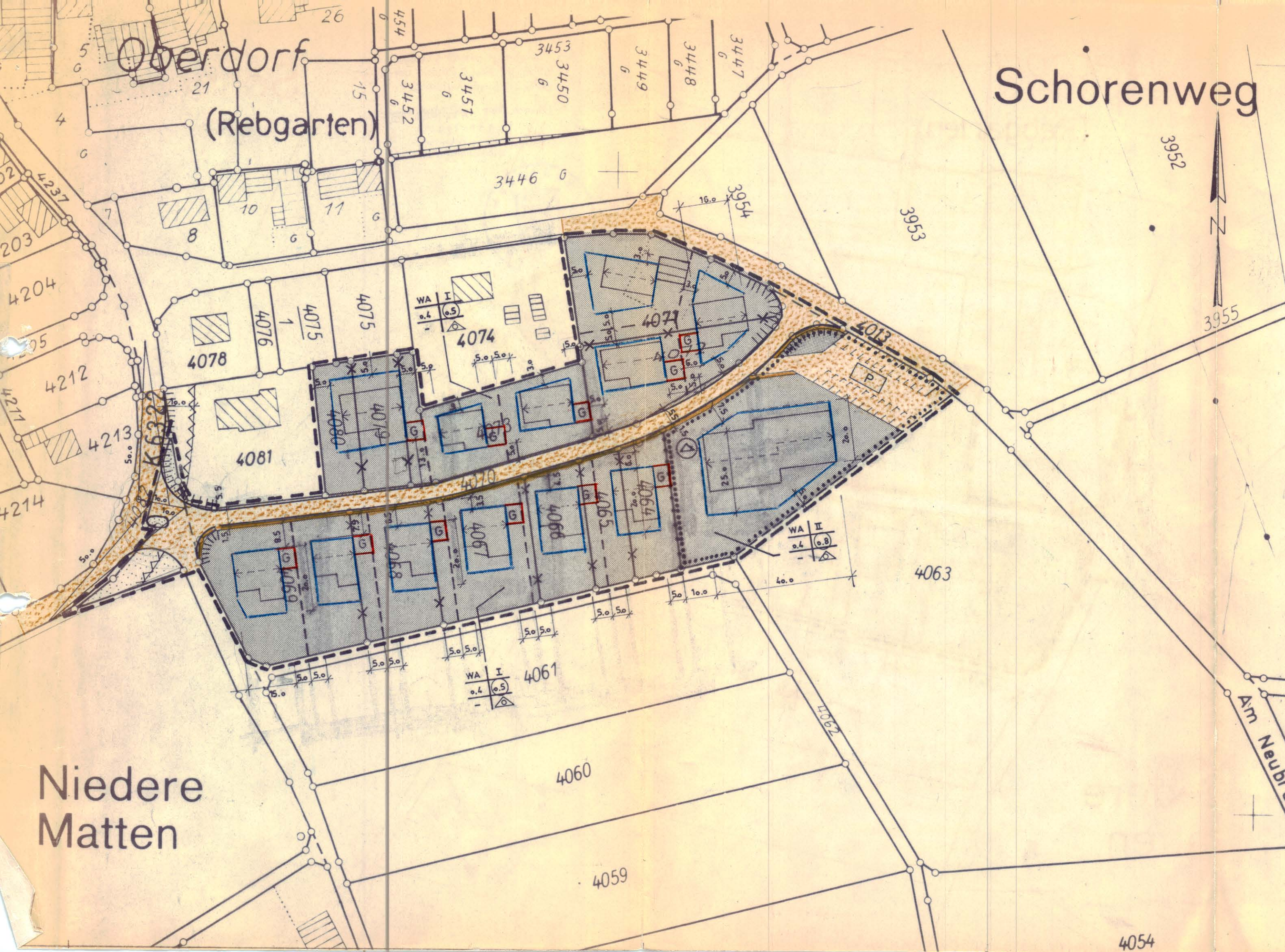
DER BÜRGERMEISTER

AM 07. Sep. 1995

VOM \_\_\_\_\_ BIS 07. Sep. 1995







# Schorenweg

## I. Begründung

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde für die spätere Bebauungsmöglichkeit bereits die Trasse des Straßenzugs für die Erschließung des Bebauungsgebietes "Käfmatten" im Grundbuch unter Lgb. Nr. 4070 festgelegt. Der nordwestliche Bereich im Anschluß an die Kreisstraße K 6323 ist bereits bebaut worden und wird von der Ortsstraße "Am Neubrunnen" erschlossen.

Da die Baulandreserven in Wintersweiler erschöpft sind, sollen nun die restlichen, bis jetzt noch landwirtschaftlich genutzten Grundstücke als Baugrundstücke erschlossen werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist dieses Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen. Es werden mit diesem Bebauungsplan 12 Baugrundstücke geschaffen, auf denen ca. 50 Einwohner wohnen werden können. Im Anschluß an den bestehenden Sportplatz wird ein Baugrundstück geschaffen für den Gemeinbedarf, das mit einem Mehrzweckgebäude bebaut werden kann. Der hierzu vorgesehene öffentliche Parkplatz wird erst mit diesem Gebäude erforderlich.

Wintersweiler gehört zum Abwasserverband "Engebach-Feuerbachtal", dem die meisten Ortsteile der Gemeinde Efringen-Kirchen angeschlossen sind. Die Erschließungskosten (Straßenbau, Beleuchtung, Hausanschlüsse) werden ca. 290'000.- DM betragen.

## II. Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), und Änderung des -BBauG- vom 25.8.1976 (BGBl. I S. 2221), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21), § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.108), §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151), und Änderung des Gesetzes der -LBO- in der Fassung vom 11.4.1972 (Ges.Bl. S. 109).

## III. Bebauungsvorschriften

- Für die Höhenlage der Gebäude wird festgelegt, daß OK. EG. im Mittel nicht höher als 0,50 m über dem gewachsenen Gelände liegt. Die Höhenlage gegenüber dem gewachsenen Gelände ist durch Geländeschnitte zu belegen.
- Die Traufhöhe der eingeschossigen Gebäude darf max. 3,50 m über OK. EG. betragen.
- Die Dachneigung der Gebäude soll mind. 30° und max. 45° betragen.
- Für Garagen sind keine Flachdächer zugelassen, sie sind nur als Ein-, Vor- oder Anbau zum Hauptgebäude zulässig und müssen sich dem Hauptdach anpassen. Ansonsten gilt § 7 Abs. 3 LBO (Freizeigaragen).
- In den eingeschossigen Gebäuden sind max. 2 Wohnungen zulässig. § 3, IV u. § 4 IV BauNVO.
- Einfriedigungen an öffentlichen Straßen dürfen max. 0,80 m betragen. gestrichen durch Änderung vom 7.19.95 Sch
- zulässigkeit v. Dachgaragen siehe Bestimmung v. LBO 86 geändert am 25.2.96 Sch

## IV. Art der baulichen Nutzung und Zeichenerklärung

WA	■	Allgemeines Wohngebiet. § 4 BauNVO
I/II	■	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze § 16 Abs.2 Nr.3 und § 17 BauNVO
o.4	△	Grundflächenzahl, § 17 BauNVO
	△	offene Bauweise, § 22 Abs.2 BauNVO
	—	Baugrenze, § 23 BauNVO
	○	bestehende Grundstücksgrenze
	×	aufzuhebende Grundstücksgrenze
	- - -	geplante Grundstücksgrenze
	△	Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen). Anpflanzungen + Einfriedigungen max. 0,80 m hoch. § 9 Abs.1 Nr.10 BBauG. und § 14 BauNVO
		Zufahrts- + Zugangsverbot

← - - - - - →	Firstrichtung
▨	bestehende Gebäude
—	Gehwegflächen, § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
▨	Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
G	Garagen
P	öffentliche Parkflächen
⊙	Trafostation
- - - - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 Abs.6 BauNVO
.....	Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs.2 Nr.2 § 9 Abs.4 Nr.1 BBauG
- - - - -	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs.7 BBauG
▨	GRÜNFLÄCHEN § 5 ABS.2 NR.5 § 9 ABS.1 NR.15 BBauG

## TEILBEBAUUNGSPLAN "KÄFMATTEN" 1:1000

Der Gemeinderat hat am 30. Jan. 1978 den Bebauungsplan das Gewann "Käfmatten" beschlossen.  
Efringen-Kirchen, den 10. März 1980

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat Zeit vom 5. März 1979 bis 6. April 1979 öffentlich ausgen. Ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22. Feb. Efringen-Kirchen, den 10. März 1980

Der Gemeinderat hat am 10. März 1980 den Bebauungsplan Satzung beschlossen.  
Efringen-Kirchen, den 10. März 1980

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt am 20. Aug. genehmigt.  
Efringen-Kirchen, den 19. Sep. 1980

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde öffentlich bekanntgegeben und wird nach § 12 BBauG am 12. Sep. 1980 rechtsverbindlich.  
Efringen-Kirchen, den 19. Sep. 1980

Es wird bestätigt, daß die Darstellung der Grenzen für Grundstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Lörrach, den 28. April 1980

Efringen-Kirchen, den 10. März 1980  
Bürgermeisteramt  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Bürgermeisteramt  
Efringen-Kirchen  
Eing.: 30. APR. 1980  
Erl.:

Gruppe 67 - Kle  
Wilhelm Gröbber-Günt  
Freie Architekten - Tel. 0  
7859 Efringen -  
Alte Weinstr. 59 / Tunnel