

# **GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN**

**GEMARKUNG  
EFRINGEN-KIRCHEN**

## **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN**

---

**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 Bühlacker 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300  
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301



# **GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN**

**GEMARKUNG  
EFRINGEN-KIRCHEN**

# **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

# **SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN**

---

**GEOp<sup>lan</sup>** 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

über den Bebauungsplan

## **„SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“**

der Gemeinde Efringen-Kirchen

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen am 20.02.2006 den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Efringen-Kirchen“ sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Lageplan vom 20.02.2006.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 20.02.2006
- 2) Bauvorschriften vom 20.02.2006

Beigefügt sind:

- Begründung vom 20.02.2006 mit Anhang "Pflanzliste"
- Bestandsplan vom 20.02.2006

### **§ 3**

#### **Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan "Seniorenzentrum Efringen-Kirchen" überlagert in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Ortsmitte", in Kraft getreten am 23.09.1993.

### **§ 4**

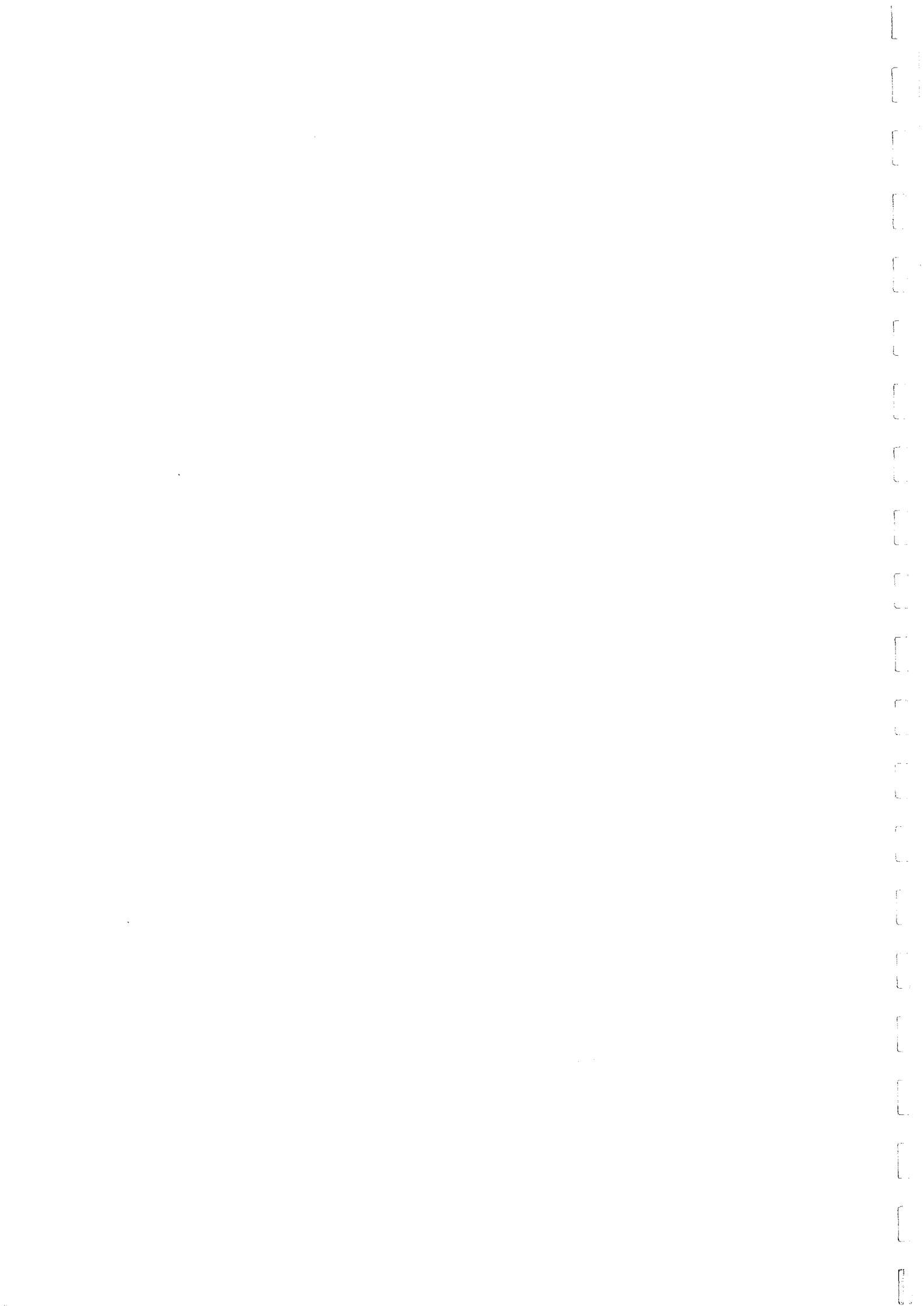
#### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Efringen-Kirchen, den **20. Feb. 2006**



Fürstenberger  
- Bürgermeister -



# SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Efringen-Kirchen im Gebiet

## **„SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“**

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 räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Seniorenzentrum Efringen-Kirchen" gemäß Abgrenzungsplan und zeichnerischem Teil vom 20.02.2006.

### **§ 2**

#### **Örtliche Bauvorschriften**

##### 1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1) Als Dachform wird das Sattel-, Zelt-, Pult- oder Flachdach zugelassen. Andere Dachformen können ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn eine besondere Gebäudearchitektur dies erfordert und grundlegende Bestimmungsgrößen des Gebäudes wie Geschossigkeit und Traufhöhe trotzdem eingehalten werden.

Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Materialien der für den Betrieb von Solaranlagen zur Stromerzeugung oder Warmwasserbereitung erforderlichen Einrichtungen.

1.3) Zulässig ist (und wird besonders empfohlen) auch die Begrünung von Dächern.

##### 2) EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und Wege außerhalb der freizuhaltenden Sichtfelder gilt:

2.1)	Maximale Höhe bei	
	Heckenpflanzung (linienhaft)	0,80 m
	Sträuchern (unregelmäßig)	1,20 m
	Holz- oder Metallzäunen	0,80 m
	Sockelmauern	0,30 m



2.2) Sofern aus Sicherheitsgründen erforderlich, sind auch Einfriedungs- oder Zaunhöhen bis 2,0 m zulässig.

2.3) Zulässig sind Einfriedungen als Bepflanzungen, Holz- oder Metallzäune (kein Stacheldraht), auch in Verbindung mit Sockelmauern. Wird ein Zaun auf eine Sockelmauer gesetzt, so ist die Gesamthöhe von höchstens 0,80 m bzw. bis max. 2,0 m einzuhalten. Linienhafte Einfriedungen aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.

2.4) Zur Einhaltung eines seitlichen Sicherheitsraumes sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen und Wegen um mindestens 0,50 m hinter die Fahrbahn- bzw. Gehweghinterkante zurückzusetzen.

3) GRUNDSTÜCKE (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1) Für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Die Höhenlage der Grundstücke muss an die Höhenlage der Erschließungsstraße im jeweiligen Erschließungsbereich anschließen.

3.2) Der auf den Grundstücken anfallende Erdaushub soll, soweit möglich, auf den Grundstücken wieder eingebaut werden.

4) AUSSCHLUSS VON NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

5) STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§37 ABS.1 LBO)

Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 4 Inkrafttreten

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



Efringen-Kirchen, den  
Bürgermeisteramt

20. Feb. 2006





# BEBAUUNGSPLAN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

20.02.2006

## BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als:

#### 1) *Mischgebiet gem. § 6 BauNVO*

##### 1.1 Nicht zulässig sind

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i.S.v. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO
- Vergnügungsstätten i.S.v. § 6 (3) BauNVO

#### 2) *Private Grünflächen* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### 2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

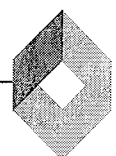
2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragungen im Planteil der Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.

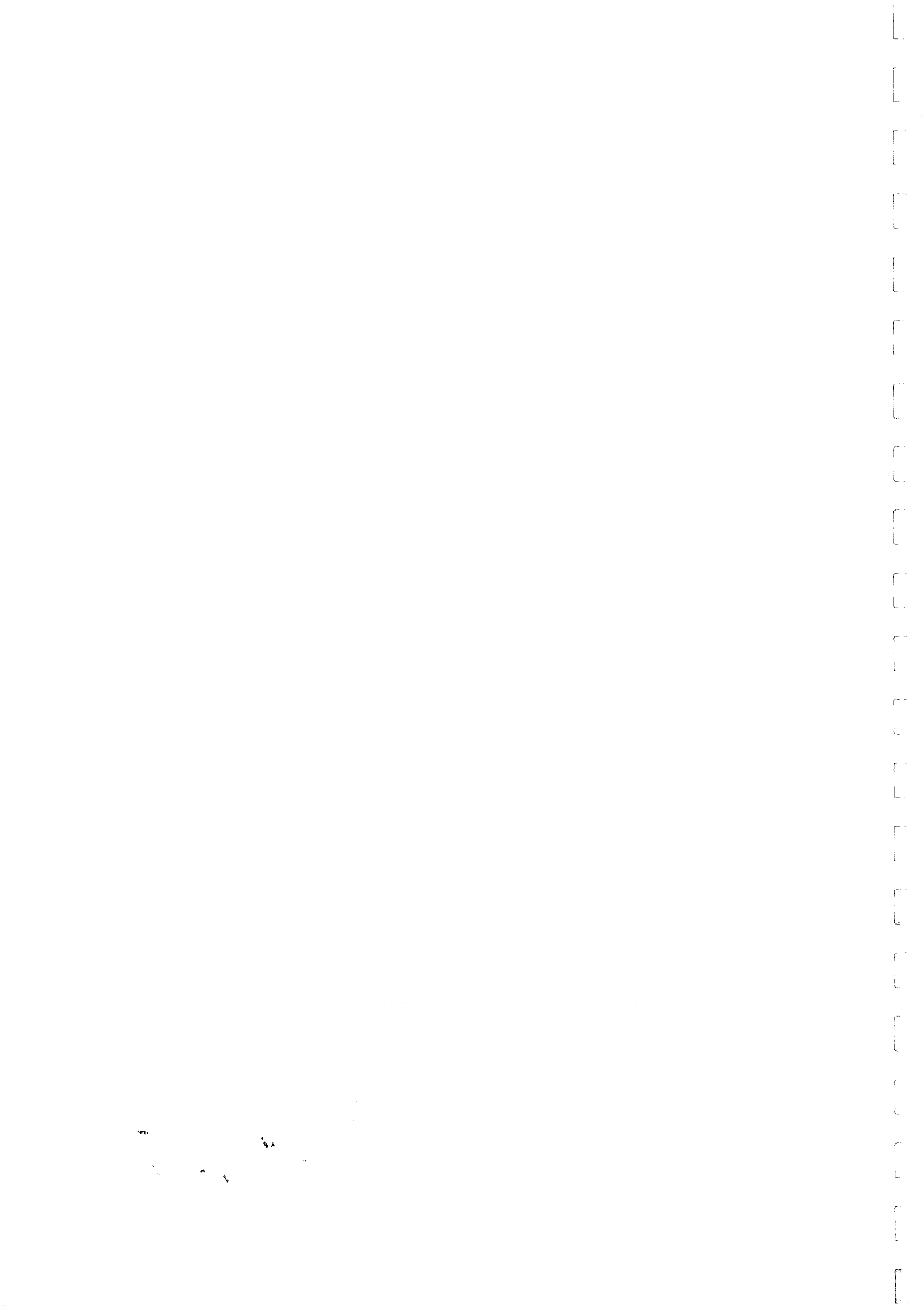
2.2) Eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ von 0,8 gem. § 19 (4) BauNVO um Flächen notwendiger Tiefgaragen wird zugelassen, wenn diese mit Humus überdeckt und begrünt werden.

2.3) Die maximale Höhe der Gebäude wird im Plan durch die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Gelände oder Straße. Bei Bezug auf die Straße gilt als Bezugspunkt der der Straße zugewandte Gebäudeeckpunkt am höchsten Punkt, senkrecht auf die Straßenachse gemessen. Bei Bezug auf das geplante Gelände ist im Mittel der Gebäudeeckpunkte zu messen.

### 3) BAUWEISE

Es wird abweichende Bauweise (a) mit einer maximalen Gebäudelänge von 65 m festgesetzt. An die rückwärtige Grundstücksgrenze darf angebaut werden.





# BEBAUUNGSPLAN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

20.02.2006

4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Überkragen von untergeordneten Bauteilen (z.B. Vordach) um bis zu 2,0 m ist zulässig.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die im Planteil eingetragenen First- bzw. Gebäudehauptrichtungen sind einzuhalten.

6) SCHUTZFLÄCHEN

6.1) Bei Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher Anlage, Einfriedung und Bepflanzung mit mehr als 0,80 m freizuhalten. Bäume, Lichtmaste u.ä. sind zulässig, dürfen aber wartepflichtigen Fahrer, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf andere Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

6.2) Die im zeichnerischen Teil mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten eingetragenen Flächen sind von jeglicher Überbauung frei- und zugänglich zu halten. Die Befestigung durch Wege oder Straßenflächen ist möglich.

7) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

7.1) Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die für bauliche Nutzung jeweils erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten. Stellplätze sind aber auch außerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig, nicht jedoch auf den ausgewiesenen Grünflächen.

7.2) Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Unterirdische Einstellgaragen auch außerhalb.

8) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

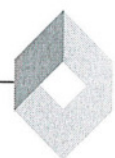
8.1) An den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Abweichungen von den Standorten sind bis maximal 2,0 Meter (Richtwert) möglich. Die Pflanzen sind aus der Pflanzliste im Anhang der Planbegründung auszuwählen.

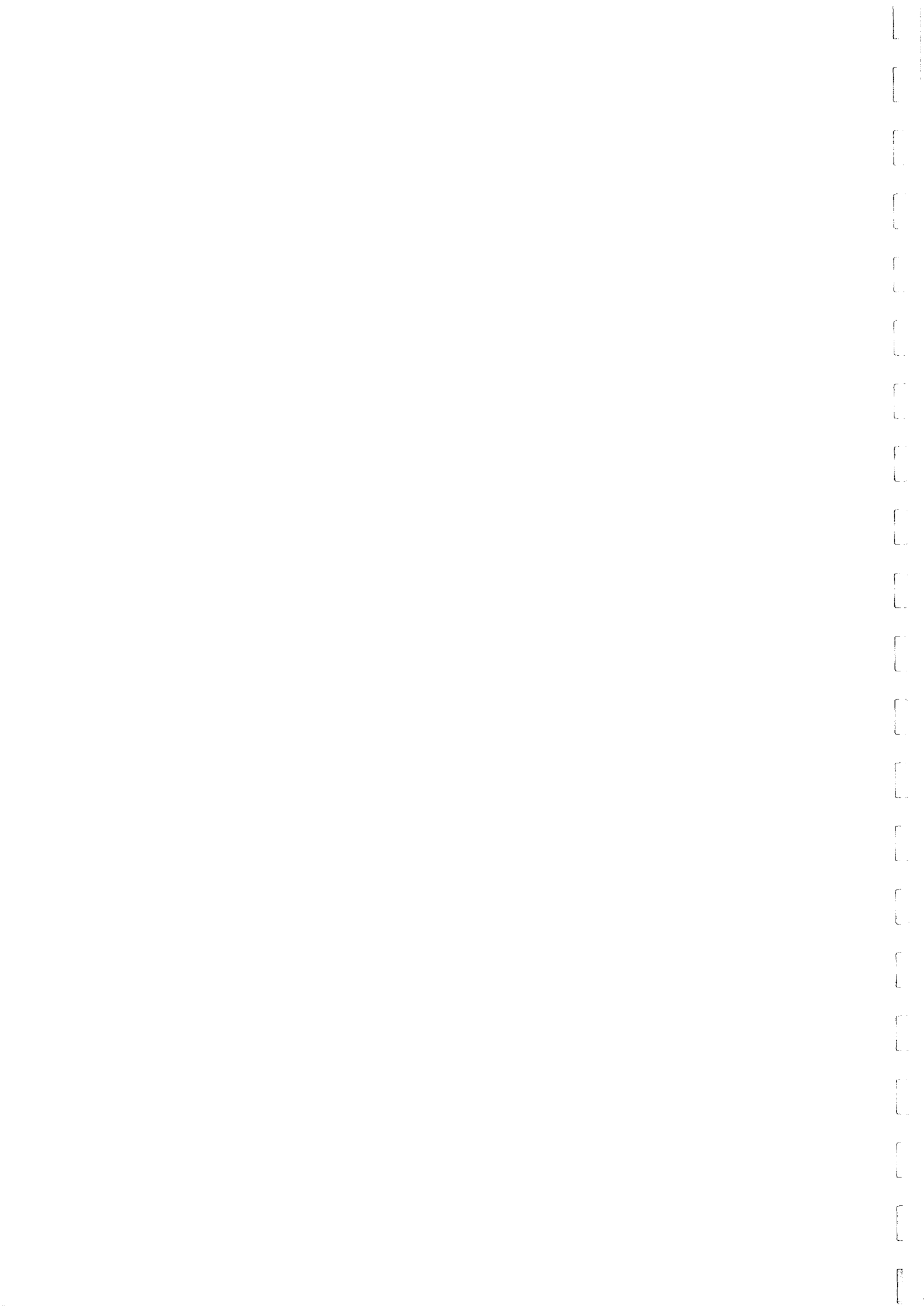
8.2) Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind Hecken aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen. Die Pflanzen sind aus der Pflanzliste im Anhang der Planbegründung auszuwählen.

Efringen-Kirchen, den **20. Feb. 2006**



Der Bürgermeister





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

---

## 1. GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

### 1.1 ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Efringen-Kirchen sieht bereits seit Jahren die wachsende Notwendigkeit, in Efringen-Kirchen in möglichst ortszentraler Lage eine Einrichtung für betreutes Seniorenwohnen sowie eine Altenpflegeeinrichtung anzusiedeln.

Nachdem eine erste Projektierung im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Jahr 2002 nicht realisiert worden ist, ist mittlerweile ein neues Konzept ausgearbeitet worden. Das neue Konzept beinhaltet ein Altenpflegeheim sowie eine Wohnanlage für betreutes Wohnen als jeweils eigenständige Einrichtungen.

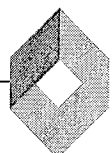
Projektträger (Bauherr und Betreiber) für das Altenheim ist das St. Josefshaus Herten, die Errichtung des Betreuten Wohnens wird durch die Fa. Heuer & Heuer in Lörrach ausgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten Projekte geschaffen werden.

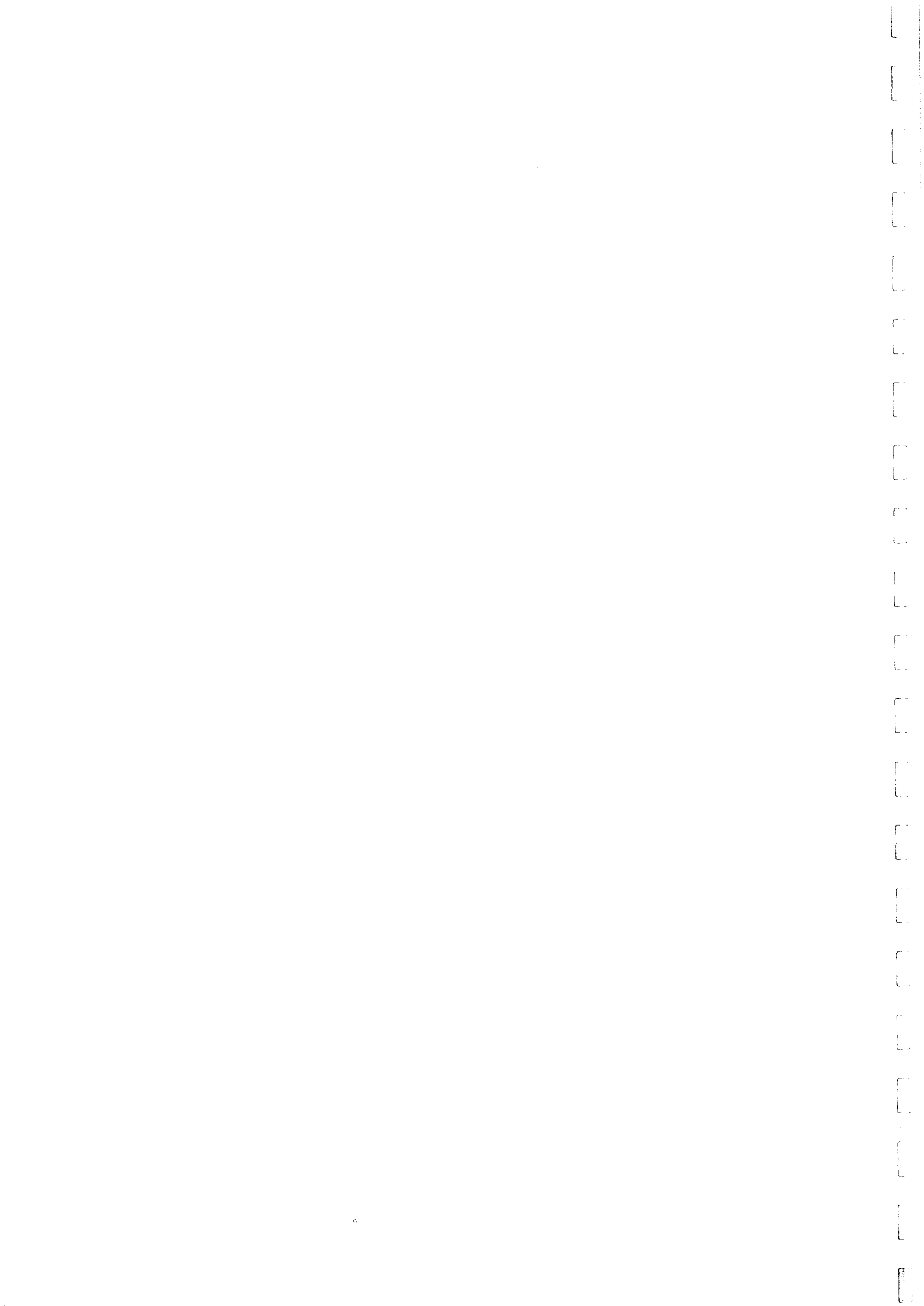
Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Efringen-Kirchen. Sie sind teilweise bzw. waren bebaut. Im Gebäude Hauptstraße 16 ist eine Dienststelle der Landespolizei sowie Lager- und Ladenflächen untergebracht, das Gebäude an der Landstraße auf Flst.Nr. 2239 ist mittlerweile abgerissen.

Die Gemeinde und auch die Projektträger sehen für eine Seniorenpflegeeinrichtung in der vorgesehenen Art und Weise die erforderliche Nachfrage als gegeben an. Darüber hinaus wäre aus der Sicht der Gemeinde die mit dem Projekt verbundene städtebauliche Ordnung und Entwicklung wünschenswert. Das Projektgebiet grenzt unmittelbar an das neue Ortszentrum an. Die zusätzliche Verdichtung der Nutzungen im Ortskern würde aus städtebaulicher Sicht weitere positive Impulse für das Nutzungsgefüge im Ortskern und das Ortsbild mit sich bringen. Umgekehrt bietet die bereits vorhandene Infrastruktur im Ortskern sehr gute Voraussetzungen für die vorgesehene Ansiedlung, da den Bewohnern - soweit sie noch mobil sind - alle notwendigen Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Umgebung angeboten werden können.

Der noch vorhandene Gebäudebestand auf der Vorhabenfläche weist erhebliche städtebauliche Mängel auf. Der Abriss mit anschließender Neubebauung mit gemischter Nutzung würde sich in das Bild der neugestalteten Hauptstraße gut einfügen.

Das Flst.Nr. 2239 ist bereits durch die Gemeinde abgeräumt worden. Hier befanden sich Gebäude, Hof- und Lagerflächen einer früheren LKW-Werkstätte, die nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung baufällig waren und in städtebaulicher Hinsicht ebenfalls erhebliche Mängel aufwiesen. Dieses Gelände ist derzeit ohne Nutzung.





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

---

Durch das geplante Vorhaben werden beide Flächen, die durch einen Höhenversatz topographisch voneinander getrennt sind, baulich und nutzungsmäßig miteinander verzahnt.

Die Realisierung des Projektes liegt im öffentlichen Interesse, weil mit der Seniorenpflegeeinrichtung eine in der Gemeinde bisher fehlende Einrichtung, für die angesichts der allgemeinen demographischen Entwicklung ein wachsender Bedarf besteht, vorgehalten werden kann. Sowohl die Errichtung wie auch der spätere Betrieb sollen in privater Regie durchgeführt werden.

## 1.2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Die Konzeption des Vorhabens befindet sich in Übereinstimmung mit den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Gemeinde, weil die geplante Bebauung und Nutzung zu einer weiteren Stärkung des bereits mit erheblichen öffentlichen Mitteln entwickelten neuen Ortskernes der Gemeinde Efringen-Kirchen beitragen wird.

## 2. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen ist der Planbereich „Seniorenzentrum Efringen-Kirchen“ als Misch- bzw. Wohnbaufläche dargestellt, die nordwestlich angrenzenden Bereiche sind Gemeinbedarfsflächen.

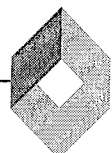
Der Bebauungsplan „Seniorenzentrum Efringen-Kirchen“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

### 2.2 REGIONALPLAN

Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist innerhalb der Entwicklungsachse Weil - Müllheim als Kleinzentrum mit einem Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe sowie als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Entwicklungsachse ausgewiesen.

Der geplante Standort „Seniorenzentrum Efringen-Kirchen“ liegt in der Raumnutzungskarte innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche

Aussagen des Regionalplanes stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan damit nicht entgegen.







# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

## 3. VERFAHRENSSTAND

### 3.1 AUFSTELLUNGSVERFAHREN BEBAUUNGSPLAN

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat in öffentlicher Sitzung am 25.02.2002 beschlossen, für den Bereich „Seniorenzentrum Efringen-Kirchen“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Planvorentwurf wurde am 25.02.2002 gebilligt, die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 08.03.2002 bis 28.03.2002 durch Planaufgabe durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gleichzeitig in die Planung eingeschaltet.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 06.05.2002 bis einschließlich 06.06.2002 statt.

Durch den Wechsel der Projektträgerschaft hat sich auch die bauliche Konzeption grundlegend geändert, so dass der Bebauungsplan-Entwurf auf der Basis der vorgelegten Baupläne grundlegend überarbeitet wurde.

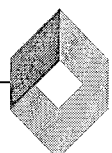
Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfes wird eine erneute öffentliche Auslegung gem. § Abs. 2 BauGB vom 14.11.2005 bis einschließlich 14.12.2006 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wurde am 20.02.2006 gefasst.

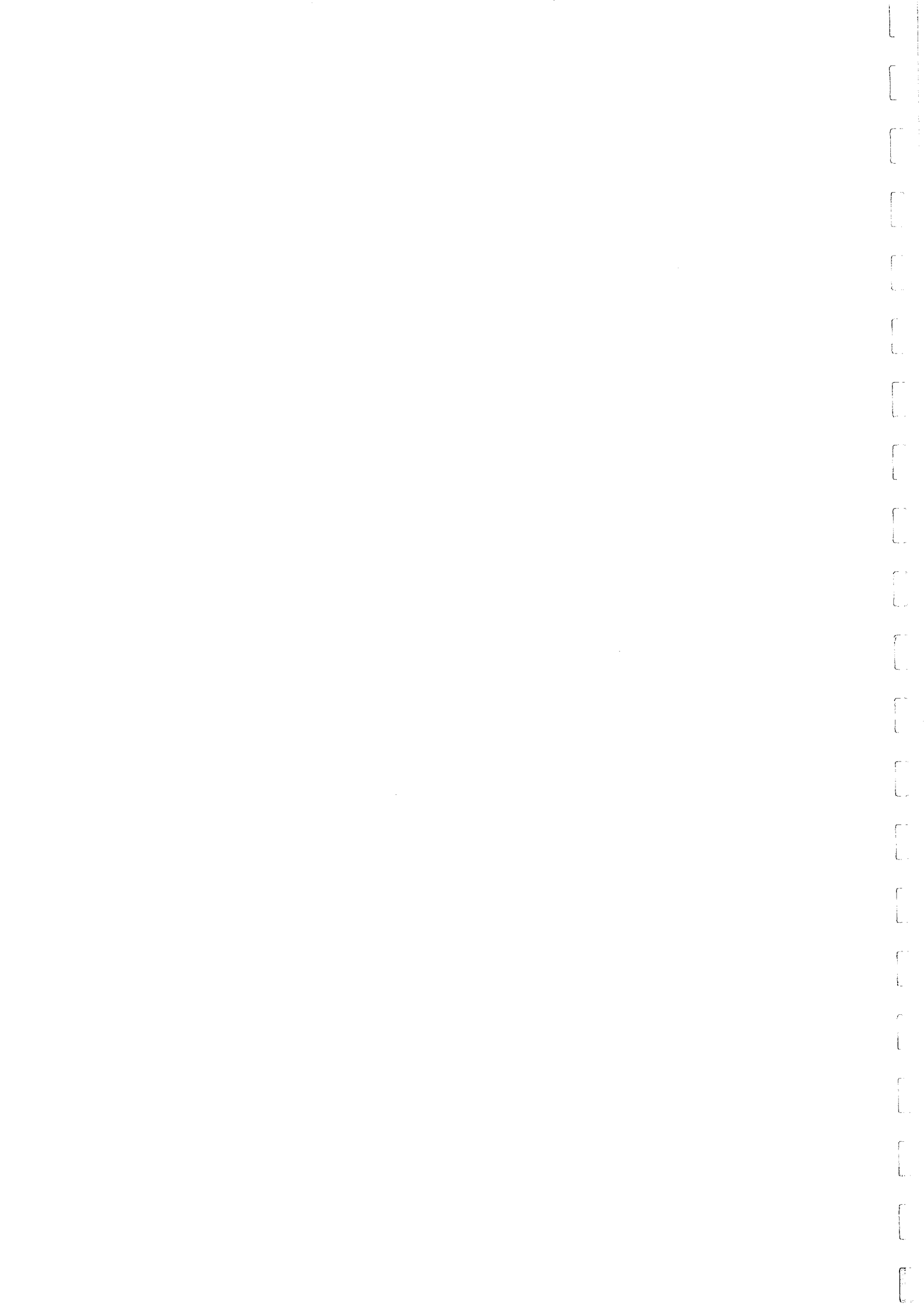
### 3.2 ÄNDERUNG DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES ORTSMITTE

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes "Ortsmitte" der Gemeinde Efringen-Kirchen, rechtskräftig in der geänderten Fassung 1999. Der Plan weist für die Vorhabensfläche im südlichen Teil Parkplatzfläche und im nördlichen Teil Mischgebietsfläche aus. Dazwischen ist ein schmaler Böschungstreifen als private Grünfläche mit Pflanzbindung ausgewiesen.

In seinem Geltungsbereich überlagert und ersetzt der neue Bebauungsplan den Bebauungsplan "Ortsmitte". Dies wird dort mit einem Deckblatt entsprechend vermerkt.

Durch die Überlagerung entstehen keine Verwerfungen oder Unklarheiten in den Randzonen. Für die östlich angrenzenden Privatgrundstücke bleibt die bestehende Mischgebietsausweisung unverändert, die Abgrenzung erfolgt anhand der bestehenden Grundstücksgrenzen. Im Westen verbleibt ein schmaler Grundstücksstreifen von Flst.Nr. 2239 bei der Gemeinde und innerhalb der Parkplatzfläche im Bebauungsplan. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Fläche mit dem Schulgrundstück 2238 zusammenzulegen bzw. ein separates Grundstück zu bilden, um östlich der Mehrzweckhalle ein neues Feuerwehrgerätehaus zu bauen. Insofern für dieses Vorhaben ebenfalls eine Planänderung erforderlich wird, soll diese in einem separaten Verfahren durchgeführt werden. Gegenwärtig ist das Vorhaben hierfür noch nicht hinreichend konkretisiert.





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

## 4. GEBIETSBESCHREIBUNG

### 4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet „Seniorenzentrum“ befindet sich am südlichen Rand des Ortskernes Efringen-Kirchen. In die Abgrenzung werden die Grundstücke Flst.Nr. 2239 (Teil) und 2240 einbezogen. Es grenzt nördlich und westlich an das Schulgelände und südlich an die Landstraße L 137. Im Osten ergibt sich die Abgrenzung durch die vorhandene Grundstücksgrenze.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 0,5 ha.

Im Plangebiet sind zwei unterschiedliche Höhengniveaus vorhanden, deren jeweils ebenen Flächen durch eine Böschung topographisch getrennt sind. Die Höhenlage an der Hauptstraße liegt auf etwa 252 m ü NN. Die südlich angrenzende Fläche unterhalb der Böschung zur Landstraße L 137 hin liegt auf etwa 246 m ü. NN.

### 4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

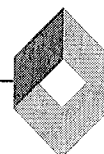
Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Nettobaufläche Seniorenzentrum und MI	0,60	95
2	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung im Zufahrtbereich einschl. Verkehrsgrün	0,03	05
3	Gesamtfläche	0,63	100

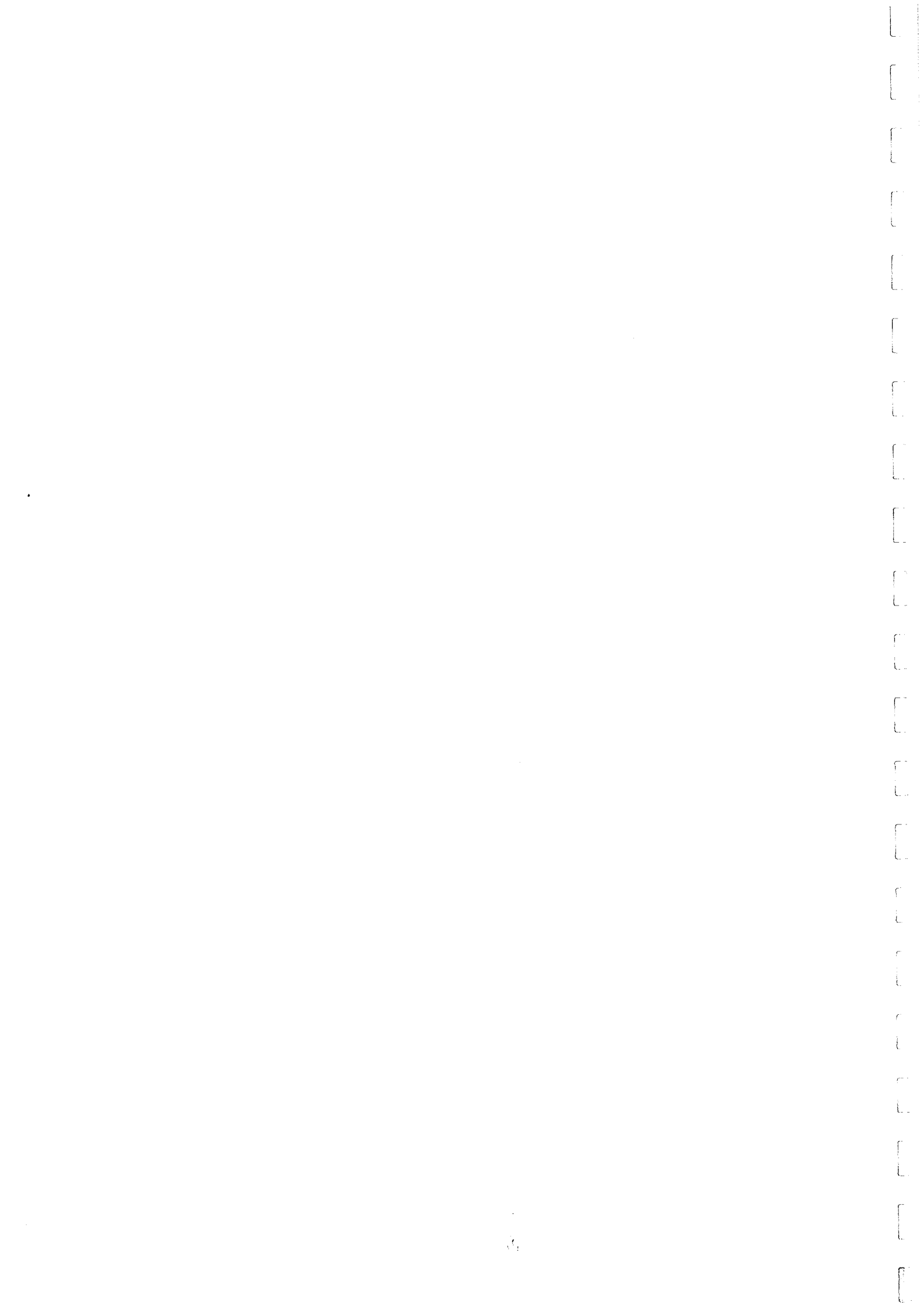
Die versiegelbare Fläche ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche	0,63 ha	
abzüglich Verkehrsflächen Zweckbestimmung	- 0,03 ha	
Nettobaufläche	0,60 ha	
*0.8 GRZ/Kappungsgrenze		0,48 ha
zzgl. Verkehrsflächen		0,03 ha
<b>Summe versiegelbare Fläche</b>		<b>0, 51 ha</b>

### 4.3 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

### 4.4 FORSTLICHE BELANGE

Forstliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Waldflächen sind nicht betroffen.

### 4.5 ALTLASTEN

Das Flst.Nr. 2239 wurde bis etwa 1990 gewerblich genutzt, hier befand sich seit 1937 der ehemalige Metallbaubetrieb Fa. Grossjohann, ab 1987 wurden Teilflächen vermietet. Die Gemeinde kaufte das Gelände 1991. Das Geotechnische Institut in Weil hat seinerzeit eine mehrstufige technische Erkundung und Beprobung im Gelände durchgeführt. Aufgrund der dort gewonnenen Ergebnisse attestierte das damalige Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Waldshut - Außenstelle Lörrach - 1992 die Altlastenfreiheit des Grundstückes. Zu einer Sanierung bestand demnach aufgrund der damaligen Rechtslage kein Anlass.

Das Grundstück Flst.Nr. 2240 ist im Zuge der kreisweit durchgeführten flächendeckenden historischen Erkundung nicht als Verdachtsfläche dokumentiert worden, so dass auch für diesen Bereich keine Kennzeichnung erforderlich ist.

*Das Landratsamt Lörrach (Umweltschutz) weist im Zuge der Voranhörung darauf hin, dass nach der Betriebsstillegung vom Geotechnischen Institut Weil eine Sanierung durchgeführt wurde mit dem Ergebnis, dass die Gesamtmaßnahme am 27.05.1999 als "mängelfrei" durch das Landratsamt abgenommen wurde. Danach bestehe zwar tatsächlich kein Altlastverdacht, da aber nicht die gesamte Fläche in der gesamten Tiefe ausgekoffert worden sei, könne ein gewisses Restrisiko vereinzelter Kontaminationen bei künftigen Baumaßnahmen nicht ganz ausgeschlossen werden. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.*

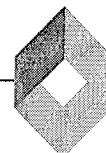
Eine Kennzeichnung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Altlastfläche ist nach dem beschriebenen Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 5. ERSCHLIEßUNG

### 5.1 STRAßEN

Zufahrten zum Vorhabengelände bestehen für den nördlichen Teil über die Hauptstraße und für den südlichen Teil über die L 137. Aufgrund der topographischen Gliederung des Geländes sind beide Zufahrtsmöglichkeiten zwingend notwendig.

Im Bebauungsplan "Ortsmitte" ist für das Flst.Nr. 2239 eine Ein- und eine Ausfahrt auf die L 137 rechtskräftig ausgewiesen. Die im Planentwurf dargestellte Ein- und Ausfahrt entspricht der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Ortsmitte, die 1999 mit dem Straßenbauamt und dem Straßenverkehrsamt abgestimmt worden ist. Die Beibehaltung dieser Regelung ist auch für die geplante Seniorenwohnanlage sinnvoll, da keine ausreichend große Fläche für eine Wendeanlage zur Verfügung steht.





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

Für den Bereich an der Hauptstraße ist noch abzuklären, ob und wie hier eine Weiterführung des Ausbaus mit Stellplätzen und Pflanzquartieren vorgesehen werden soll.

### 5.2 STELLPLÄTZE

Die für die geplante Nutzung baurechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück erstellt und nachgewiesen.

Zusätzlich werden im Eingangsbereich Besucherparkplätze vorgesehen.

### 5.3 RAD-/GEHWEG

Entlang der Geltungsbereichsgrenze ist ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zur Anlegung eines öffentlichen Rad-/Gehweges ausgewiesen. Hiermit soll eine von der Landstraße unabhängige Verbindung von dem separat entlang der L 137 geführten Radweg zur Hauptstr. gesichert werden. Der Weg ist insbesondere für einen sicheren Schulweg von Bedeutung.

### 5.4 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

#### 5.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist gesichert. Das Grundstück kann an die vorhandene Trinkwasserleitung mit DN 200 mm entlang der Landstraße und DN 150 in der Hauptstraße angeschlossen werden. Der Bestand an Wasserleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

#### 5.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung ist gesichert. Die Entwässerung ist im Mischsystem vorgesehen. Das Grundstück kann an die vorhandene Mischwasserleitung mit DN 500 mm in der Straße Landstraße und DN 600 in der Hauptstraße angeschlossen werden. Die Fläche liegt innerhalb des Einzugsgebietes.

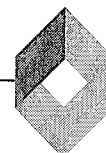
Der Bestand an Entwässerungsleitungen ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

#### 5.4.3 STROMVERSORGUNG

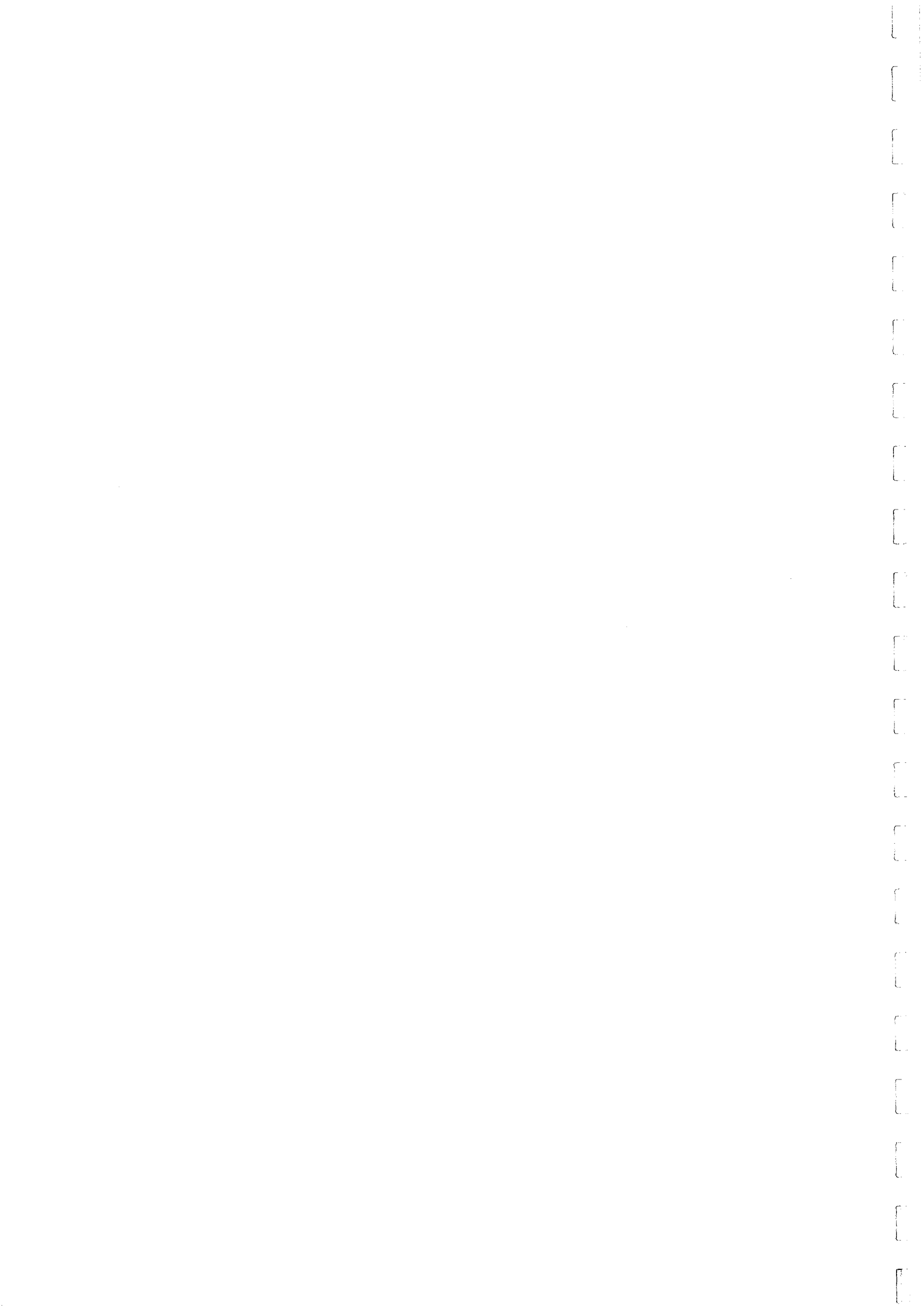
Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz möglich. Der Leitungsbestand ist im zeichnerischen Teil dargestellt. *In Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Zuge der Voranhörung wird empfohlen, die vorhandenen Erdkabel im Bereich der Schulhofzufahrt im Zuge der Baumaßnahme abschnittsweise zu verlegen, da die Kabel sehr dicht am geplanten Baukörper liegen.*

#### 5.4.4 TELEKOMMUNIKATION

Die Anregung des Versorgungsträgers zur Freileitungsversorgung wird aus städtebau-







# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

lich-gestalterischen Erwägungen nicht berücksichtigt. Die dann zulässigen Kabel und Kabelmasten würden die Gestaltungsqualität im Bereich Ortsmitte erheblich belasten. Zudem geht es hier konkret um die Versorgung eines Einzelobjektes in einem Umfeld, das bereits über Erdkabel versorgt ist. Die Koordinierung erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme.

## 6. GEPLANTE BEBAUUNG

### 6.1 NUTZUNGSKONZEPT

Das Nutzungskonzept des Projektentwicklers sieht eine zweifach gegliederte Nutzung vor:

Die zur Hauptstraße orientierten Gebäude sollen Seniorenwohnungen als "Betreutes Wohnen" aufnehmen, insgesamt sind etwa 21 Seniorenwohnungen vorgesehen.

Das südliche, zur Landstraße orientierte Gebäude wird schließlich die Seniorenpflegeeinrichtung aufnehmen. Hier sind 50 Pflegezimmer und 2 Kurzzeitpflegezimmer sowie alle für eine solche Nutzung notwendigen Nebenräume vorgesehen.

### 6.2 ART DER NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Mischgebiet" festgesetzt. (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan "Ortsmitte" im Umfeld.

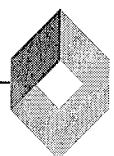
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, um Nutzungskonflikte mit dem Seniorenzentrum, aber auch mit dem bestehenden Wohnumfeld, zu vermeiden.

### 6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind im Planteil als Höchstgrenzen der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung der maximalen Trauf- bzw. Oberkantenhöhe begrenzt. Die Höhenangaben werden in Meter über festgelegtem Bezugspunkt angegeben. Aufgrund der unvermeidbar dichten Grundstücksnutzung wird eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ von 0,8 um notwendige Flächen von Tiefgaragen zugelassen, wenn diese mit Humus überdeckt und bepflanzt bzw. mit Rasen eingesät werden.

### 6.4 BAUWEISE

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäudelängen bis 65 m. An die rückwärtige Grundstücksgrenze darf angebaut werden.





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

## 7 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.

Bei der Eingriffsbeurteilung ist allerdings zunächst zu berücksichtigen, dass die überplante Fläche bereits über den Bebauungsplan "Ortszentrum" rechtskräftig für eine bauliche Nutzung bzw. als Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Zudem handelt es sich auch tatsächlich um Flächen, die entweder bereits überbaut sind (Hauptstraße) oder früher überbaut waren (ehemalige Fa. Grossjohann, Flst.Nr. 2239). Das Gelände der ehemaligen Metallbaufirma ist durch die Gemeinde bereits abgeräumt worden.

Gemäß § 1 a (3) Satz 3 ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Insofern entfällt für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit von Bilanzierung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe.

Unabhängig davon werden jedoch bei Aufstellung des Plankonzeptes die Grundsätze eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie die der Eingriffsminimierung berücksichtigt.

### 7.1 AUSGANGSLAGE/BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE"

Der Bebauungsplan "Ortsmitte" weist das Flst.Nr. 2239 vollständig als Parkplatzfläche aus. Das Flst.Nr. 2240 ist als Mischgebiet ausgewiesen. Entlang der Grenze zu Flst.Nr. 2239 ist die vorhandene Böschung als privates Grün mit einer Pflanzbindung zur Erhaltung des vorhandenen Böschungsbewuchses festgesetzt.

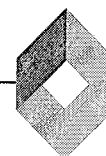
Diese Grünfläche wird durch das geplante Gebäude nun überbaut und der Bewuchs entfernt. Ersatzweise werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wiederum Grünflächen und Pflanzgebote zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

### 7.2 VERÄNDERUNG GEGENÜBER DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN

Der wegfallenden Grünfläche von rd. 180 m<sup>2</sup> nach dem alten Bebauungsplan können rd. 450 m<sup>2</sup> neu ausgewiesene Grünflächen gegenübergestellt werden. Für den wegfallenden Baum- und Strauchbestand auf etwa 32 m Länge werden entlang der Grundstücksgrenzen des Vorhabenbereiches etwa 90 m Pflanzstreifen für Heckengehölze sowie acht hochstämmige Einzelbäume vorgesehen.

### 7.3 ZUSAMMENFASSUNG UND BEWERTUNG

Die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wegfallenden Grünflächen mit Pflanzbindungen werden durch Grünflächenausweisungen und Pflanzgebote im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in etwa doppelter Fläche kompensiert. Damit ergibt sich





# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

keine Verschlechterung gegenüber der bisher planerisch zulässigen Nutzung. Die zeitliche Verzögerung bis zum gleichwertigen Aufbau des Strauch- und Baumbestandes wird durch den doppelten Flächenansatz ausgeglichen.

Der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz wird gewahrt. Durch die mehrgeschossige Bauweise wird eine flächensparende Nutzungsverdichtung im Ortskern erreicht. Im südlichen Teil wird eine bereits geräumte Gewerbebrache umgenutzt, im nördlichen Teil wird eine bebaute Fläche mit städtebaulichen Mängeln neu bebaut und geordnet.

Durch grünordnerische Festsetzungen mit städtebaulich-gestalterischer Begründung wird eine ausreichende Freiflächengestaltung und Einbindung des Baukörpers erreicht.

Ein weitergehender Nachweis über Eingriff und Ausgleich im Sinne von § 1a BauGB ist nicht erforderlich.

## 7.4 HINWEISE BODENSCHUTZ

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe ist hinsichtlich des Schutzgutes Boden das bei Baumaßnahmen anfallende Erdreich getrennt nach humosem Oberboden und rekultivierungsfähigem Unterboden zu lagern.

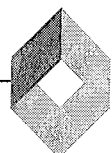
Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind zu beachten:

- die Lagerhöhe auf den Mieten darf 2,0 m nicht überschreiten
- getrennte Lagerung von humosen Oberboden und rekultivierungsfähigem Unterboden
- kein Befahren der Lagermieten mit Transportfahrzeugen
- bei einer Lagerdauer über 1 Monat sind die Mieten zu begrünen (z.B. mit Ölreichtich)

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen für das Schutzgut Boden stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die vom *Landratsamt Lörrach* im Vorverfahren vorgeschlagene *Vermeidung von Aushubmassen durch Festlegung der Gründungshöhe und der Höhe der Erschließungsstraße* ist nicht möglich, da die Erschließungsstraßen bereits vorhanden sind und damit auch die Anschlusshöhen des Gebäudes und der Geländeoberfläche bereits vorgegeben sind.

## 8. KOSTEN

Bei der Realisierung des Vorhabens fallen keine öffentlichen Erschließungskosten an.





**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
„SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“**

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM **20.02.2006**

9. REALISIERUNG

Die Grundstücke im Geltungsbereich gehören der Gemeinde Efringen-Kirchen. Der Bebauungsplan soll als Grundlage für Bodenordnung und Grundstücksteilung dienen.

Efringen-Kirchen, den **20. Feb. 2006**.....

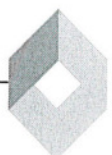


Fürstenberger; Bürgermeister

**Planfertigung:**

Wehr, den 20.02.2006

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







# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 20.02.2006

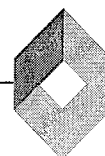
## ANHANG: Pflanzenliste

### Bäume

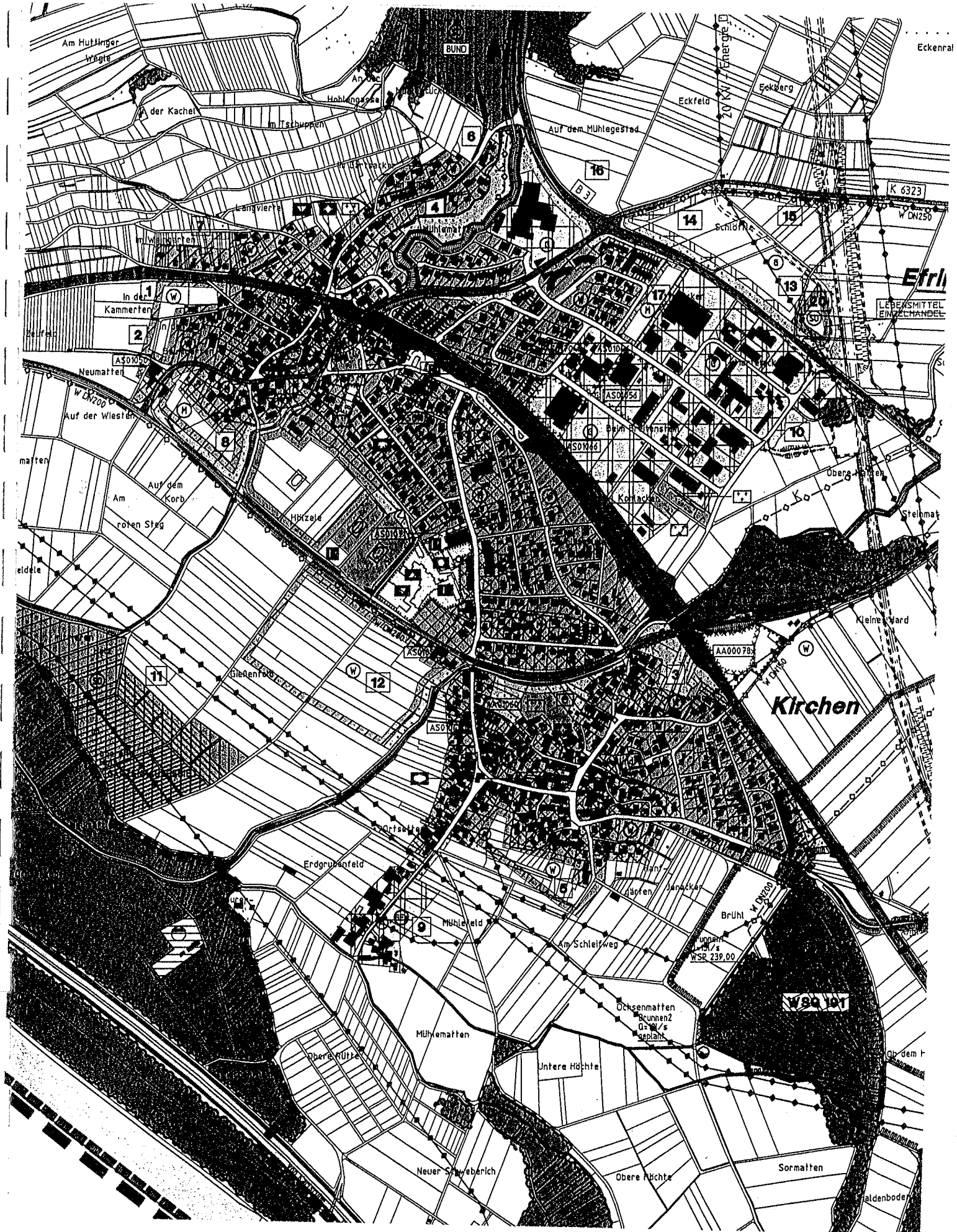
Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Roteiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Malus communis	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
Salix ssp.	Weidenarten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ribes alpinum	Wildjohannisbeere



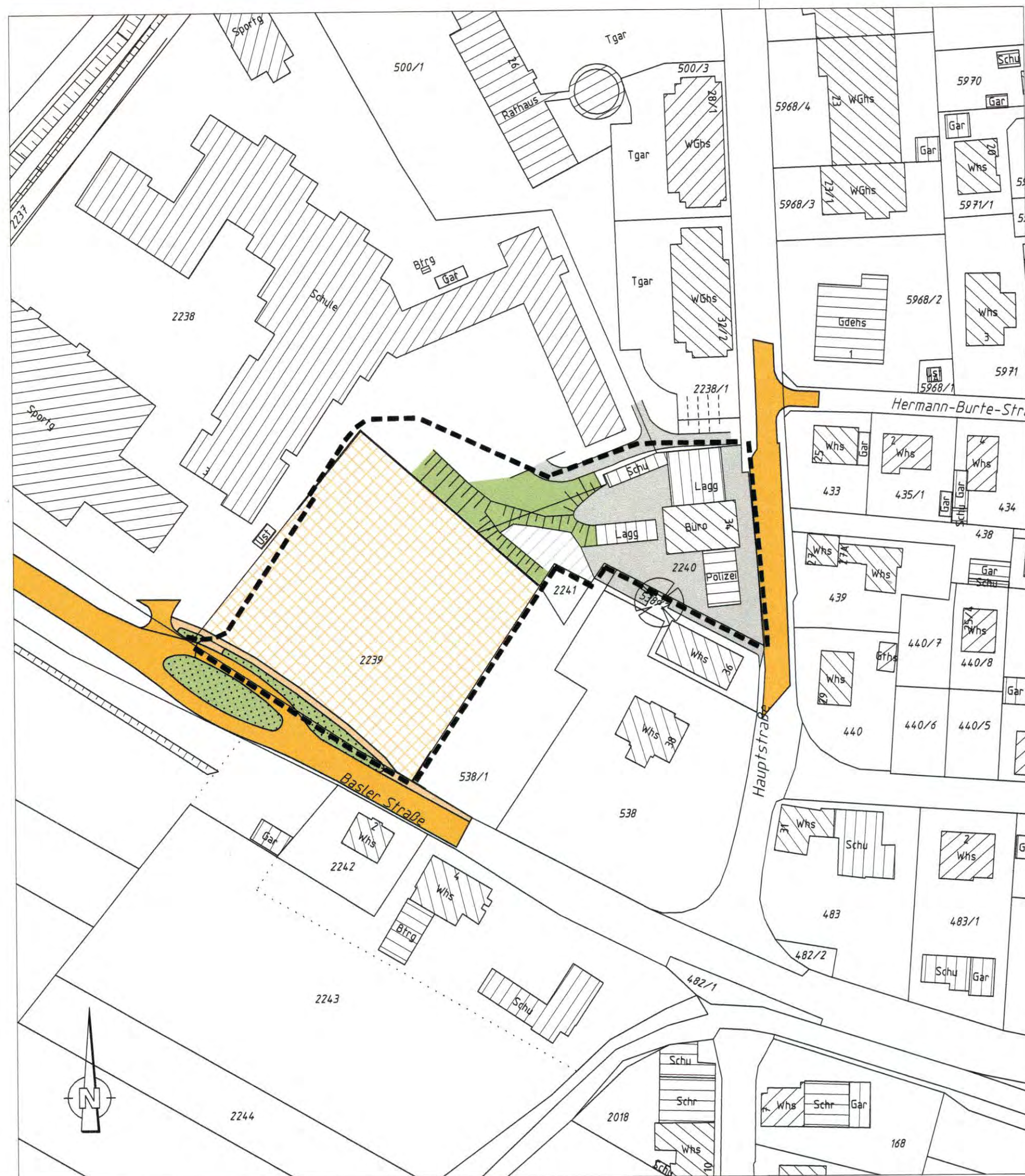




AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M 1:10.000





**LEGENDE:**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
-  Gebäude mit Haus-Nr.
-  Grundstücksgrenze
-  Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
-  Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
-  Böschung
-  Koordinatenkreuz
-  Höhengichtenlinie mit Höhenangabe über NN
-  Mauer
-  Sinkkasten
-  ehemalige Betriebsfläche Fa. Gross Johann abgeräumt und eingeebnet
-  Wege-, Hof- und Lagerflächen befestigt
-  sonstige mineralisch befestigte Flächen
-  bewachsene Böschungflächen
-  Fahrbahn L 137 / Hauptstrasse
-  Geh- und Radweg
-  Verkehrsgrün
-  bestehender Baum

# GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

## GEMARKUNG EFRINGEN-KIRCHEN

### BEBAUUNGSPLAN

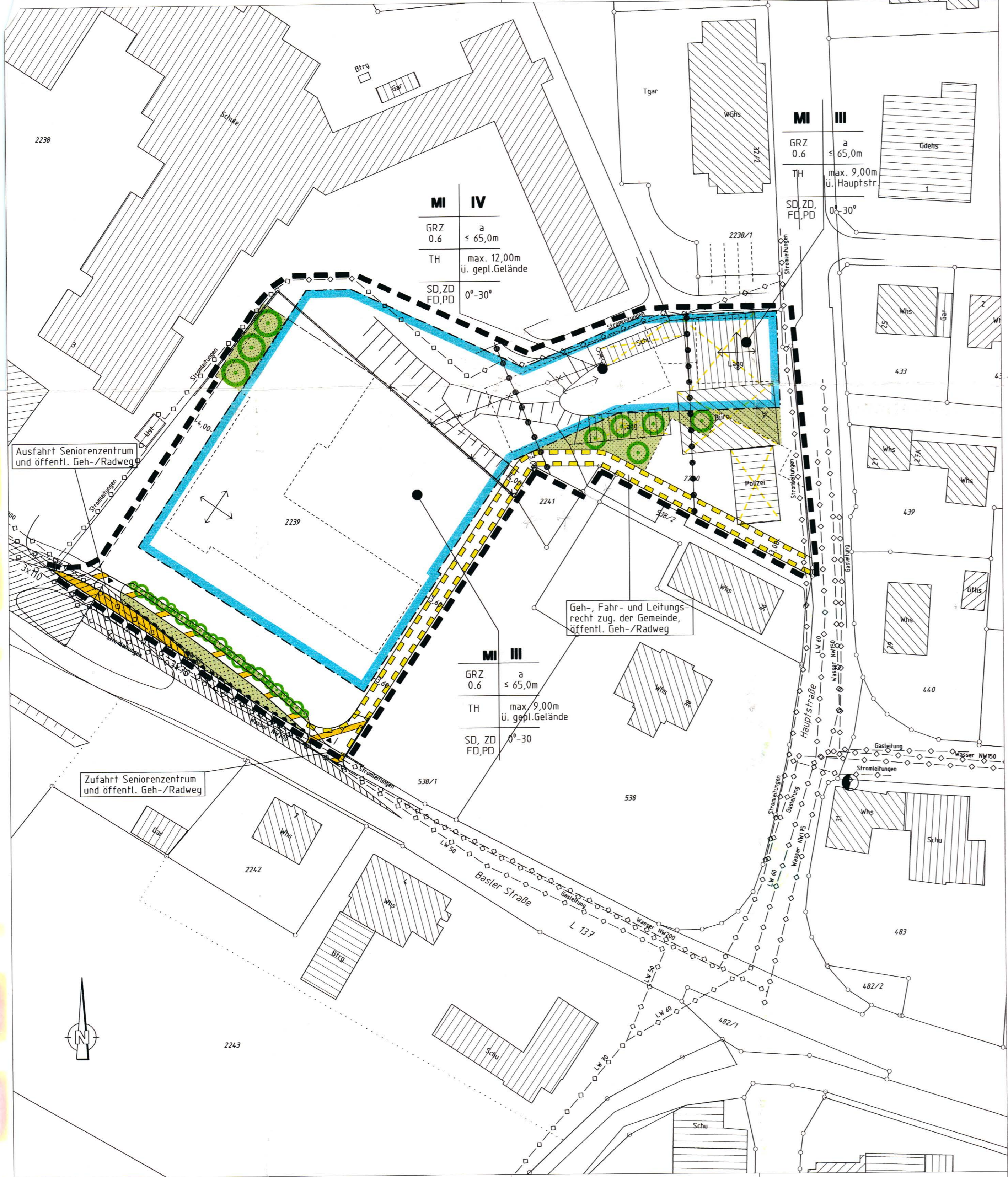
# "SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN"

<b>BESTANDSPLAN</b>		
Datum: 20.02.2006	gez.: Er	Maßstab: <b>1:1000</b>
Größe: 58,0 x 29,7	gepr.: Fl	
Plbz: Bestand.plt	Proj.Nr.: B1249	Unterschrift: 
Büro Murg : Am Bühlacker 7 79730 Murg-Niederhof		Büro Wehr : Lachenstraße 16 79664 Wehr
Tel.: 07763/91300 Fax: 07763/91301		www.geobueros.de geoplan@geobueros.de Tel.: 07762/5208-55 Fax: 07762/5208-23

**GEOplan** Büro für Stadtplanung



Dipl.-Geograph/  
freier Stadtplaner  
Till O. Fleischer



**LEGENDE:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
- Gebäude mit Haus-Nr.
- Grundstücksgrenze
- Wegfallende Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Geplante Grundstücksgrenze (Empfehlung)
- Böschung
- Koordinatenkreuz
- Höhenschichtenlinie mit Höhenangabe über NN
- Mauer
- Sinkkasten
- Gebäudeabbruch geplant
- Straßenverkehrsflächen (§9(1)Nr.11 u.(6) BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9(1)Nr.11 u.(6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1) Nr.4 u. 22BauGB)
- Unterirdische Leitungen (§9(1)Nr.13 u. (6) BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.4, 11 und (6) BauGB)
- z.B. Einfahrt/Ausfahrt
- z.B. Einfahrtbereich
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Freizuhaltende Sichtfelder

- Verkehrsgrün
- Private Grünflächen (§9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB)
- Anpflanzen Bäume (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§9(1) Nr.25 BauGB)
- Mischgebiete (§6 BauNVO)
- Baugrenze (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung zwingend (§9(1)Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Geplante bzw. bestehende First-/Gebäudehauptrichtung wahlweise (§9(1) Nr.2 BauGB, §22 u.23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1(4), §1(5) BauNVO)
- Satteldach (§74 LBO)
- Flachdach (§74 LBO)
- Zeltdach (§74 LBO)
- Pultdach (§74 LBO)
- Dachneigung (§74 LBO)
- Traufhöhe (§9(1) Nr.1 BauGB)
- Abweichende Bauweise (§9(1)Nr.2 BauGB)
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9(1) Nr.1 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 (1) Nr.1 BauGB)
- Versorgungsfläche Elektrizität (§9(1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)

Hinweis: Leitungslagen nach Bestandsplanwerk Versorgungsträger

**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>AUFGESTELLT</b>	NACH § 2 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	AM 25.02.2002 AM 07.03.2002
Efringen-Kirchen, DEN 08. März 2002	DER BÜRGERMEISTER	
<b>FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG</b>	NACH § 3 ABS.1 BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH DARLEGUNG DER PLANUNGSABSICHTEN ANSCHL. AUSLEGUNG	AM 08.03.2002 BIS 28.03.2002
Efringen-Kirchen, DEN 29. März 2002	DER BÜRGERMEISTER	
<b>ÖFFENTLICH AUSGELEGEN</b>	NACH § 3 ABS.2 BAUGB VOM 27.08.1997 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG	VOM 06.05.2002 BIS 06.06.2002 AM 25.04.2002
NACH § 3 ABS.3 BAUGB VOM 27.08.1997 ERNEUERT IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG		14.11.2005 BIS 14.12.2005 AM 03.11.2005
Efringen-Kirchen, DEN 15. Dez. 2005	DER BÜRGERMEISTER	
<b>ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</b>	NACH § 10 BAUGB VOM 27.08.1997 I.V.M. § 4 ABS.1 GO	AM 20.02.2006
Efringen-Kirchen, DEN 20. Feb. 2006	DER BÜRGERMEISTER	
<b>GENEHMIGUNG</b>		
<b>AUSFERTIGUNG</b>	ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEWÄHRUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.	
Efringen-Kirchen, DEN 21. Feb. 2006	DER BÜRGERMEISTER	
<b>RECHTSKRÄFTIG</b>	NACH § 10 BAUGB VOM 27.08.1997 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN	AM 30. März 2006 BIS 30. März 2006
Efringen-Kirchen, DEN 30. März 2006	DER BÜRGERMEISTER	

# GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

## GEMARKUNG EFRINGEN-KIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

# "SENIORENZENTRUM EFRINGEN-KIRCHEN"

<b>Zeichnerischer Teil</b>		
Datum: 20.02.2006	gez.: Er	Maßstab: 1:500
Größe: 76,5 x 44,5	gepr.: Fl	
Plbz: Replan.plt	Proj.Nr.: B1249	Unterschrift:

<b>Büro Murg :</b> Am Bühlacker 7 79730 Murg-Niederhof Tel.: 07763/91300 Fax: 07763/91301	<b>Büro Wehr :</b> Lachenstraße 16 79664 Wehr Tel.: 07762/5208-55 Fax: 07762/5208-23	www.geobueros.de geoplan@geobueros.de
---	--	--

Dipl.-Geograph/  
freier Stadtplaner  
Till O. Fleischer