

# **GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN**

**GEMARKUNG KIRCHEN**

**ERGÄNZUNGSSATZUNG**

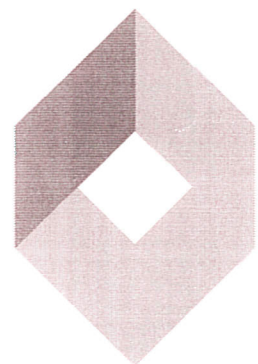
# **GUTENAU**

---

**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 Festlegung der Grenzen und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kirchen im Gewann

## **„GUTENAU“**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141) und des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (LBO) (GVBL S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 03.10.1983 (GBl.S.578), jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

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

### **§ 1**

#### **Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kirchen im Gewann „Gutenau“ werden festgelegt.

### **§ 2**

#### **Einbeziehung**

Die Außenbereichsgrundstücke Flst.Nr. 2869 (Teil), 2872/1, 2872 (Teil), 2873 (Teil), 2874 (Teil), 2875 (Teil), 2876 (Teil) und werden im Sinne von § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kirchen im Gewann Gutenau einbezogen.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kirchen im Gewann Gutenau sind im Lageplan vom 18.09.2000 dargestellt (Abgrenzungsplan). Dieser ist Bestandteil der Satzung. Die Grenzen umfassen folgende Flurstücke ganz oder teilweise (inklusive der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke nach § 2):

Flst.Nr. 2869 (Teil), 2872/1, 2872 (Teil), 2873 (Teil), 2874 (Teil), 2875 (Teil), 2876 (Teil), 2567, 2569 (Teil), 2570, 2571/1, 2571/2 (Teil), 2571 (Teil), 2572, 2573, 2575 (Teil), 2574, 2576 (Teil), 2857/1, 2857 (Teil), 2870, 2870/1, 2871, 2869 (Teil), 2880 (Teil)

**§ 4**  
**Bestandteile der Satzung**

1. Satzungstext mit Bebauungsvorschriften und Gestaltungsvorschriften vom 18.09.2000
2. Abgrenzungsplan M 1:1500 vom 18.09.2000 mit Festsetzungen
3. Anlagen
  - 3.1 Begründung vom 18.09.2000
  - 3.2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
  - 3.3 Bestandsplan vom 24.05.2000

**§ 5**  
**Bauliche Nutzung**

Für die bauliche Nutzung **der nach § 2 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 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO.

Zulässig sind nur Lagerhäuser, Lagerplätze sowie allgemein Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ferner sind alle Anlagen gem. § 8 (2) Nr. 2 zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil der Satzung.

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

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt: II .

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand) beträgt: 6,50 m, gemessen ab Oberkante der vorhandenen Erschließungsstraße im Mittel der vier Gebäudeeckpunkte.

**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 Auswahl ist aus der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Die eingetragenen Standorte sollen als Anhaltspunkte dienen. Abweichungen um 2-3 m im Rahmen einer dem Charakter einer Streuobstwiese gerecht werdenden Gesamtgestaltung sind möglich.

4. **Gebote zur Erhaltung von Laubbäumen** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
Der im Lageplan mit einer Pflanzbindung eingetragene Baumbestand (2 Walnußbäume) ist zu erhalten und bei Baumaßnahmen vor Beschädigung zu schützen
  
5. **Schutzflächen** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
Im zeichnerischen Teil sind Leitungsrechte zugunsten von Versorgungsträgern eingetragen. Die Flächen unterliegen baulichen Beschränkungen, die im einzelnen mit dem Versorgungsträger abzustimmen sind.

## § 6 Örtliche Bauvorschriften

Mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften **werden die nach § 2 einbezogenen Grundstücksflächen** aufgrund von § 34 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO belegt:

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)
  - 2.1 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 soll das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft gewährleisten. Hiervon ausgenommen sind einzelne, deutlich untergeordnete Teilflächen.
  
  - 2.2 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)

Auf den im Lageplan festgesetzten Grünflächen 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. 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.

## § 7

### Nachrichtliche Übernahmen

Landratsamt Lörrach, Umweltschutzamt:

*Biotop:* "Im Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Flst.Nr. 2576 ein besonders geschütztes Biotop gem. § 24 a NatSchG, eine Feldhecke entlang eines verlandeten Grabens (Mühlbach). Dieses Biotop, welches unter der Biotopnummer 8311-336-0166 kartiert wurde, ist zu sichern und dazu im Plan einzutragen. Gem. § 24 a NatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung solcher Biotope führen."

*Altlastverdachtsflächen:* "Vor Durchführung von Bauarbeiten und vor jeglicher Nutzungsänderung auf den Grundstücken Flst.Nr. 2869, 2870 ist die Ausdehnung der Untergrundbelastungen durch Sondierungen festzustellen. Bei künftigen Abbruch- und Erdarbeiten im Bereich der Grundstücke ist das Eindringen von Niederschlagswasser in den belasteten Untergrund auszuschließen. Aushubmaterial und Aushubsole sind von einem befähigten Ingenieurbüro in Absprache mit dem Landratsamt Lörrach - Umweltschutzamt - zu untersuchen. Das Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen."

"Tritt bei Aushubarbeiten auf dem Grundstück Flst.Nr. 2575 optisch bzw. geruchlich auffälliges Material zutage, so ist das Landratsamt Lörrach - Umweltschutzamt - zu verständigen. Verunreinigtes Material darf nicht ohne Zustimmung der Behörde abgefahren werden."

Landesdenkmalamt Baden-Württemberg:

"Im Geltungsbereich der Satzung liegt das Kulturdenkmal - *Ritzmühle*, Gutenau 11, 13, Flst.Nr. 2869, 2870; ehem. Mühlen-, Wohn- und Ökonomiegebäude. Das Kulturdenkmal ist im Plan gekennzeichnet. An der Erhaltung besteht öffentliches Interesse."

"Nach § 20 Denkmalschutzgesetz ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Landespflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/20712-0, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten."

**§ 8  
Ordnungswidrigkeiten**

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

**§ 9  
Inkrafttreten**

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

Efringen-Kirchen, den 18. Sep. 2000  
Bürgermeisteramt

*Wolfgang Finkenberger*  
Bürgermeister



In Kraft getreten

am 28. September 2000  
Bürgermeisteramt  
– Bauamt –  
79588 Efringen-Kirchen

## 1 ERFORDERLICHKEIT

Die Aufstellung der Entwicklungssatzung wird erforderlich, um im Gewann „Gutenau“ in Efringen-Kirchen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen und einzelne Außenbereichsflächen, soweit sie zu einer städtebaulich vertretbaren Arrondierung herangezogen werden können, in dieses Gebiet einzubeziehen und einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Für die Grundstücke Flst.Nr. 2872 und 2873 wurden der Gemeinde Bauvoranfragen zur gewerblichen Nutzung vorgelegt. Auch für den Bereich FlstNr. 2874, 2875 und 2876 wurde Interesse für eine gewerbliche Nutzung angezeigt.

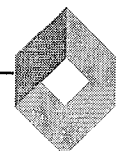
Alle Bauanfragen kommen von ortsansässigen Gewerbebetrieben. Zwei der drei Interessenten sind bereits in der Gutenau ansässig, es sind dies die Firmen Hemmer (Zimmerei) und Weißenfeld (Schlosserei). Es handelt sich um Familienbetriebe, die im handwerklichen Maßstab arbeiten und die in aller Regel eine starke Bindung an ihren vorhandenen Standort haben, da dort auch die Betriebsinhaber-Wohnung ist die Betriebsorganisation den räumlichen Zusammenhang zwischen Wohn- und Arbeitsstelle erfordert.

Der dritte Interessent, das Malergeschäft Wenk aus dem Ortsteil Egringen, benötigt dringend eine größere Fläche zur Erweiterung des Betriebes. Die Firma befindet sich derzeit im Dorfkern in Egringen in sehr beengten Verhältnissen und würde in der Gutenau einen den betrieblichen Anforderungen gut entsprechenden neuen Standort finden.

Die Gemeinde Efringen-Kirchen kann derzeit keine alternativen Gewerbeflächen anbieten, insbesondere nicht für kleinere oder mittlere Handwerksbetriebe. Insofern liegt es auch im öffentlichen Interesse, die in der Gutenau bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze zu stützen und durch ein ergänzendes Flächenangebot den dortigen Betrieben einen angemessenen Entwicklungsspielraum anzubieten.

Durch die Verbesserung der Standortbedingungen wird das vorhandene Arbeitsplatzangebot gesichert und eine Erweiterung der Betriebe und damit auch des Arbeitsplatzangebotes gefördert. Die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen für die örtliche gewerbliche Wirtschaft gehört zu den gewichtigen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen.

Die einzubeziehenden Flächen sind derzeit nach § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischbaufläche dargestellt. Die bereits bebauten Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches sind dem nicht beplanten Innenbereich gem § 34 BauGB zuzuordnen.



In diesen Bereichen hat die Abgrenzung also klarstellenden Charakter (Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB), während die noch nicht bebauten Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden (Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB). Die Satzungen werden miteinander verbunden, 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.

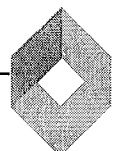
Mit den einbezogenen Flächen wird die Errichtung von insgesamt 3-4 zusätzlichen Gebäuden ermöglicht. Nach den bereits vorliegenden Anfragen wird es sich im wesentlichen um Gebäude mit Lager-, Verkaufs-, Werkstatt- und Büroräumen handeln. Insofern ist für die gesamte Fläche unmittelbar oder absehbar der Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nachgewiesen.

## 2 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Die historische Bebauung im Bereich Gutenau geht auf die alte Mühle im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 2869 und 2857 zurück. Um die Mühle herum bzw. von dort ausgehend hat sich ein in sich geschlossener Siedlungsansatz gebildet, der in jüngerer Zeit in Richtung des Ortsteiles Kirchen erweitert wurde. Die Mischnutzungsform als Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ist von Beginn an typisch für diesen Siedlungsansatz.

Mit der Aufstellung der Satzung sollen Erweiterungsnotwendigkeiten der überwiegend bereits im Gebiet ansässigen Firmen berücksichtigt werden. Die Gebietsart wird daher als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO festgelegt. Sicher wären die angestrebten Nutzungen auch in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zulässig, es soll jedoch vermieden werden, daß auf der einbezogenen Fläche zusätzliche Wohnnutzungen eingerichtet werden. Da Gewerbeflächen für kleine Betriebsgrößen in Efringen-Kirchen rar sind, soll mit dieser Festsetzung sichergestellt werden, daß die einbezogenen Flächen aus tatsächlich der gewerblichen Nutzung dienen.

Mit den in die Satzung aufgenommenen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden die bauleitplanerischen Möglichkeiten zur Erreichung einer landschaftsgerechten und mit der Umgebung verträglichen Bebauung genutzt.





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

Mit der Aufstellung der Satzung werden über das bereits vorhandene Maß hinaus bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Bebauung zugeführt. Der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird wie folgt bewertet:

#### Wasserhaushalt

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Generell ist jedoch bei jeder Bebauung von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Abflußregulation auszugehen. Aufgrund der ebenen Geländeoberfläche und der geringen Verdunstung durch Grünland- und Ackervegetation kommt ein relativ großer Anteil des Niederschlagswassers zur Einsickerung in den Boden und trägt damit zur Grundwasserneubildung bei. Durch Anlage von Versickerungsflächen können die Beeinträchtigungen durch Bebauung wirksam minimiert werden.

Die wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten und Wegen trägt ebenfalls zur Eingriffsminimierung bei.

#### Lokalklima

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind durch die Bebauung der einbezogenen Grundstücksflächen nicht zu erwarten. Der Grünflächenanteil innerhalb der Ortslage ist noch recht hoch und die im Zusammenhang bebauten Siedlungsflächen haben insgesamt noch keine große Flächendimension angenommen. Kleiräumige Luftleitbahnen sind im Satzungsgebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

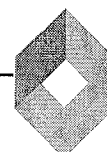
#### Landschaftsbild, Erholungseignung

Das Landschaftsbild im Satzungsgebiet und der näheren Umgebung wird geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung durch flächendeckenden Anbau von Feldfrüchten und Obst. Die Obstanbaubereiche liegen jedoch weiter nordöstlich im Bereich Mühlefeld. Im unmittelbaren Eingriffsbereich sind ausgeräumte Feld- und Grünlandfluren mit nur vereinzelt Baumbestand betroffen. Ferner sind bereits Störungen in Form von Lagerplätzen der gegenüberliegenden Betriebe vorhanden.

Erholungseinrichtungen sind im Satzungsgebiet nicht betroffen.

#### Boden

Eingriffe in das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Flächenversiegelung, in deren Folge der Boden seine natürliche Funktionen auf einer Fläche von maximal 0.4 ha vollständig verliert. Etwa ein Viertel davon (ca. 1000m<sup>2</sup>) sind bereits durch Lagerflächen in Anspruch genommen. Flächen zum Ausgleich durch Entsiegelung stehen nicht zur Verfügung.



# ENTWICKLUNGS-U. ERGÄNZUNGSSATZUNG „GUTENAU“

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEGRÜNDUNG VOM 18.09.2000

## Arten und Lebensgemeinschaften/Biotoppotential

Eingriffsflächen: Ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzfläche (frisches Grünland, Ackerland).

Baumbestand: 2 große, schön ausgeprägte, gesunde und erhaltenswerte Nußbäume; 4 Obstbäume, davon 2 bereits dürr und abgängig

Der Bestand ist im Lageplan zur Ergänzungssatzung eingetragen. Schutzgebiete oder kartierte Biotope werden nicht berührt.

Am südlichen Gemeindeflansrand ist ein § 24a Biotop kartiert, der außerhalb der einbezogenen (Eingriffs-) Fläche liegt, auf Anregung des Landratsamtes Lörrach aber nachrichtlich dargestellt wird.

## Abschließende Bewertung

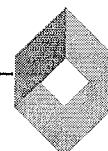
Mit der Einbeziehung weiterer Flächen zur Bebauung ist unvermeidlich ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Ein gleichartiger Ausgleich im Hinblick auf die Bodenversiegelung ist nicht möglich, der Eingriff in den Wasserhaushalt kann jedoch durch Maßnahmen zur Regenwasserversickerung sowie durch eine wasserdurchlässige Befestigung von Wegen und Zufahrten zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Zur Eingriffskompensation sollten die einbezogenen Flächen landschaftsgerecht eingebunden werden. Hierzu wird ein etwa 10 m breiter Geländestreifen am östlichen Gemeindeflansrand als private Grünfläche festgesetzt. Durch Anpflanzung von Obstbäumen in gegliederter Anordnung und über eine Mindesttiefe auch unter Einbeziehung der übrigen Grundstücksfläche soll hier der für den Ortsrand im Bereich Mühlefeld-Guttenau typische Übergang in die freie Landschaft gestaltet werden. Da dies eine Verbesserung gegenüber der Ist-Situation bedeutet, kann die Maßnahme in bezug auf das Landschaftsbild auch als Ausgleichsmaßnahme gewertet werden.

Die beiden Walnußbäume sind zu erhalten. Die nicht zu erhaltenden Obstbäume sollen durch die Neuanpflanzung geeigneter hochstämmiger Obstsorten im Randbereich der Bebauung den Übergang zur freien Landschaft ersetzt werden. Für die 4 wegfallenden Bäume sind 10 neue zu pflanzen. Zur sonstigen Bepflanzung der Grundstücke sollten heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher in gegliederter Anordnung verwendet werden. Eine linienhafte Pflanzung von Schnitthecken oder Nadelgehölzen ist zu vermeiden.

Durch die Schaffung einer landschaftsgerechten Ortsrandausbildung kann durchaus eine Verbesserung in bezug auf bestehende Defizite bei der derzeitigen Flächennutzung und auf die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen erreicht werden. Der mit der zusätzlichen Überbauung verbundene Eingriff kann hierdurch weitgehend ausgeglichen werden.



## 4 ERSCHLIEßUNG

Die straßenmäßige Erschließung der in die Abrundung einzubeziehenden Flächen ist über die vorhandene Erschließungsstraße zunächst sichergestellt. Die Bebauung der einbezogenen Flächen macht jedoch unter Umständen die Anlegung eines fahr-bahnbegleitenden Gehweges entlang der Gutenaustraße erforderlich.

Die Gemeinde wird zur gegebenen Zeit prüfen, ob der Ausbaustandart an der Gutenaustraße künftig unter Berücksichtigung der zusätzlichen Nutzungen noch ausreichend ist. Es wird daher darauf hingewiesen, daß gegebenenfalls die Notwendigkeit von Ausbaumaßnahmen im Straßenbereich Beitragsfolgen für die künftigen Anlieger nach sich ziehen können.

Der Bereich Gutenau ist über die bestehende Mischwasserleitung DN 300 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.

Da das Mischwasser jedoch (mit entsprechenden Betriebskosten für die Gemeinde) gepumpt werden muß, bevor das Regenwasser abgeschlagen wird, empfiehlt sich die Umsetzung einer Regenwasserversickerung für die künftigen Nutzung. Zumindest das Niederschlagswasser von Dachflächen sollte auf den Baugrundstücken über Mulden versickert werden. Genügend Flächen stehen zur Verfügung und die Bodenbeschaffenheit ist hierfür geeignet.

Die Versickerung von Oberflächenwasser ist nur über die belebte Bodenschicht (mind. 30 cm) zulässig. Die Hinweisblätter der Unteren Wasserbehörde zur Ausführung von Versickerungsanlagen sind zu beachten.

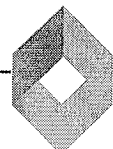
Die Wasserversorgung ist über die vorhandenen Leitung DN 100 in der Gutenaustraße gesichert.

## 5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen stellt den Bereich Gutenau insgesamt als Mischbaufläche dar. Auch die einzubeziehenden Flächen sind im FNP enthalten. Die Ergänzungssatzung kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 (2) BauGB).

## 6 GRÜNORDNUNG

In der Satzung werden Gebote zur Pflanzung und Pflanzenerhaltung 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 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Im Lageplan sind zwei Altlastverdachtsflächen gekennzeichnet. Bei den Grundstücken Flst.Nr. 2869 und 2870 handelt es sich um die ehemalige Schraubenfabrik Ritz. Die derzeitige Gebäudenutzung ist Lager. Der Standort wurde bereits teilsaniert. Weitere Maßnahmen könnten im Falle baulicher Veränderungen erforderlich werden, daher wurde auf Anregung des Landratsamtes ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Die zweite Fläche betrifft auf Flst.Nr. 2575 den ehemaligen Malerbetrieb Lupberger. Diese Fläche ist mit A = Ausscheiden und Archivieren eingestuft. Hier wurde ebenfalls ein nachrichtlicher Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Die ehemalige Ritzmühle auf Flst.Nr. 2869 und 2870 ist als Kulturdenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz eingestuft. Auf Anregung des Landesdenkmalamtes wurde auch hierzu ein nachrichtlicher Vermerk sowie eine Plankennzeichnung in die Satzung aufgenommen.

aufgestellt:

Efringen-Kirchen, den

18. Sep. 2000

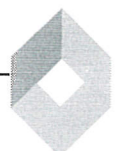
Wehr, den 18.09.2000

GEOplan

  
WOLFGANG FÜRSTENBERGER  
Bürgermeister



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





## Pflanzenlisten

Im Planungsgebiet sollen nur heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, gepflanzt werden.

### Pflanzliste A

#### *Bäume 1. Ordnung:*

Spitzahorn	- Acer platanoides
Gemeine Esche	- Fraxinus excelsior
Weißpappel	- Populus alba
Stieleiche	- Quercus robur
Winterlinde	- Tilia cordata
Feldulme	- Ulmus minor

### Pflanzliste B

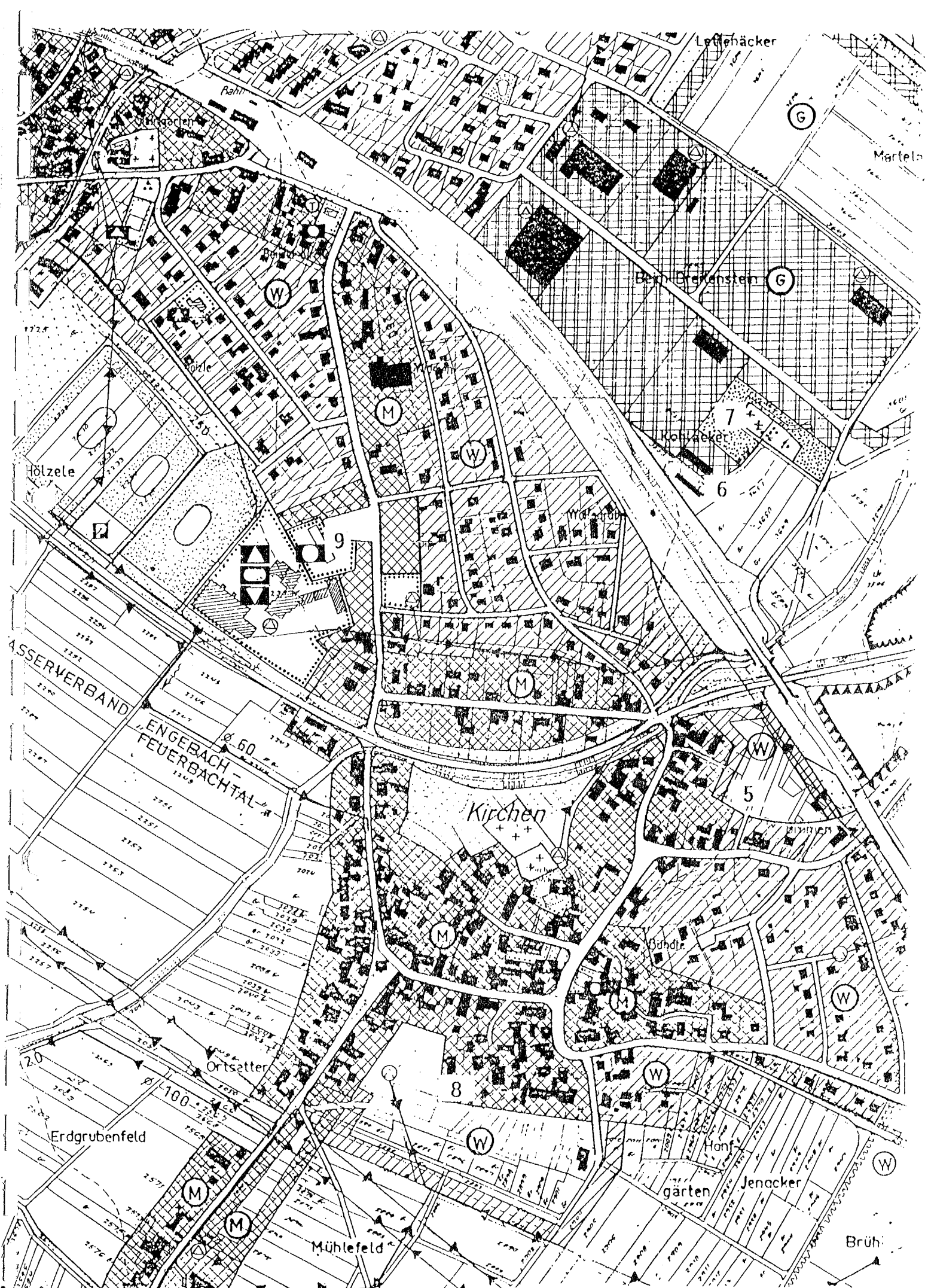
#### *Bäume 2. Ordnung:*

#### **Obsthochstämme**

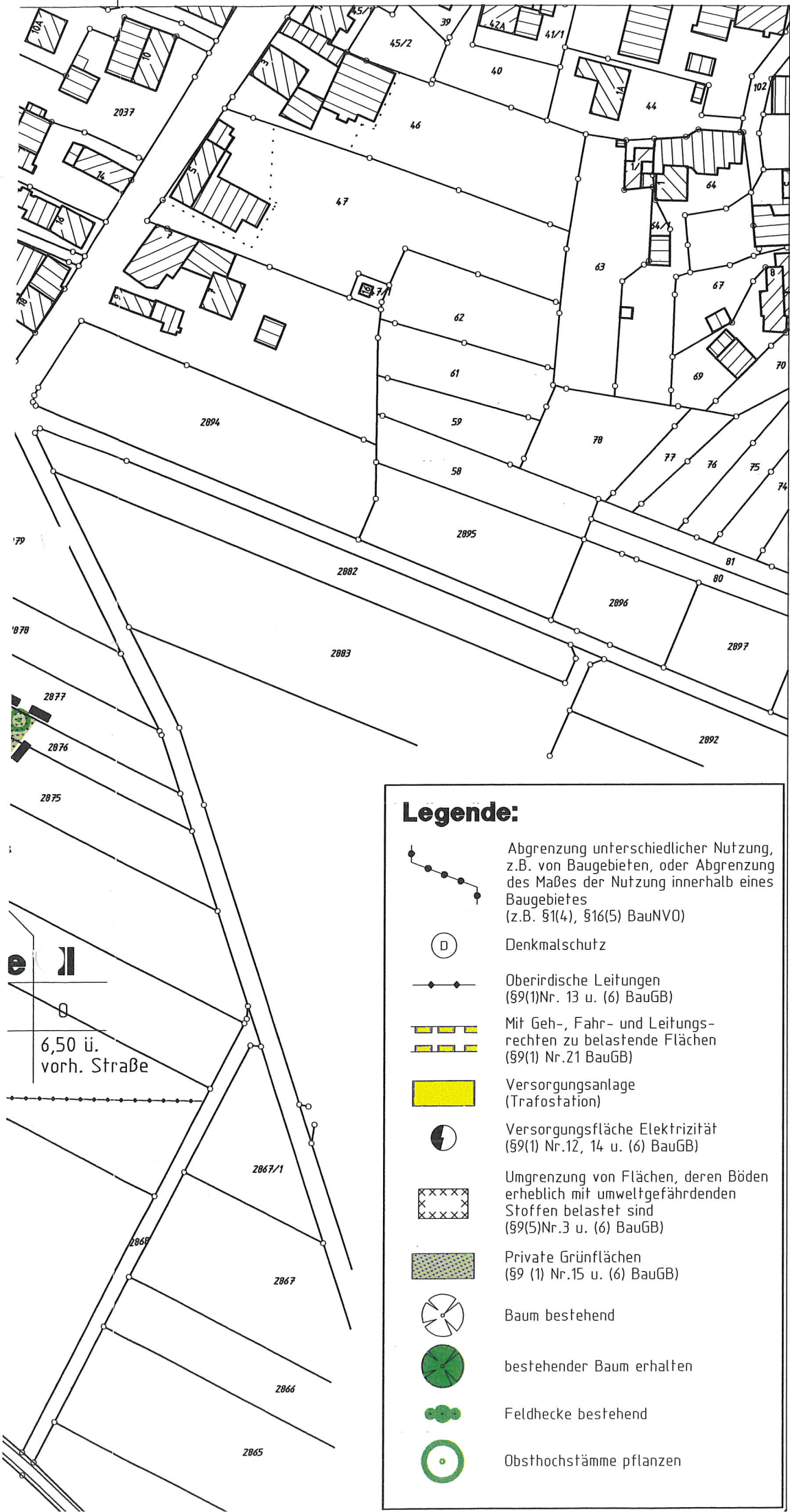
Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus

### Pflanzliste C



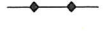




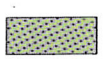




Berberitze	- Berberis vulgaris
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Haselnuß	- Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	- Crataegus monogyna
Sanddorn	- Hippophae rhamnoides
Liguster	- Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Schlehe	- Prunus spinosa
Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus
Hundsrose	- Rosa canina
Lavendelweide	- Salix elaeagnos
Purpurweide	- Salix purpurea
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana







**Legende:**

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1(4), §16(5) BauNVO)
-  Denkmalschutz
-  Oberirdische Leitungen (§9(1)Nr. 13 u. (6) BauGB)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 BauGB)
-  Versorgungsanlage (Trafostation)
-  Versorgungsfläche Elektrizität (§9(1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)Nr.3 u. (6) BauGB)
-  Private Grünflächen (§9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB)
-  Baum bestehend
-  bestehender Baum erhalten
-  Feldhecke bestehend
-  Obsthochstämme pflanzen



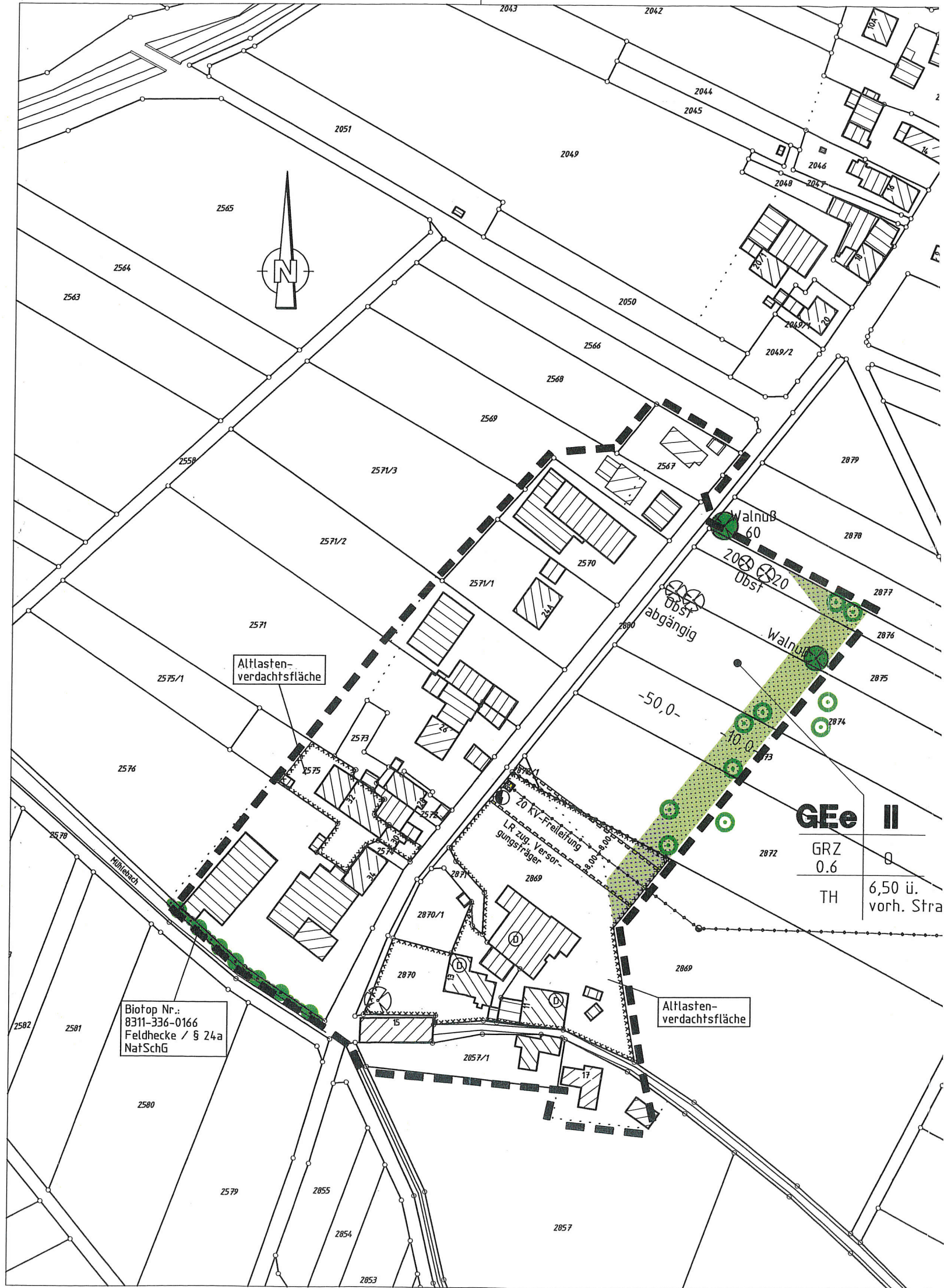
**Gemeinde Efringen-Kirchen Gemarkung Kirchen**

**Ergänzungssatzung "Gutenau"**

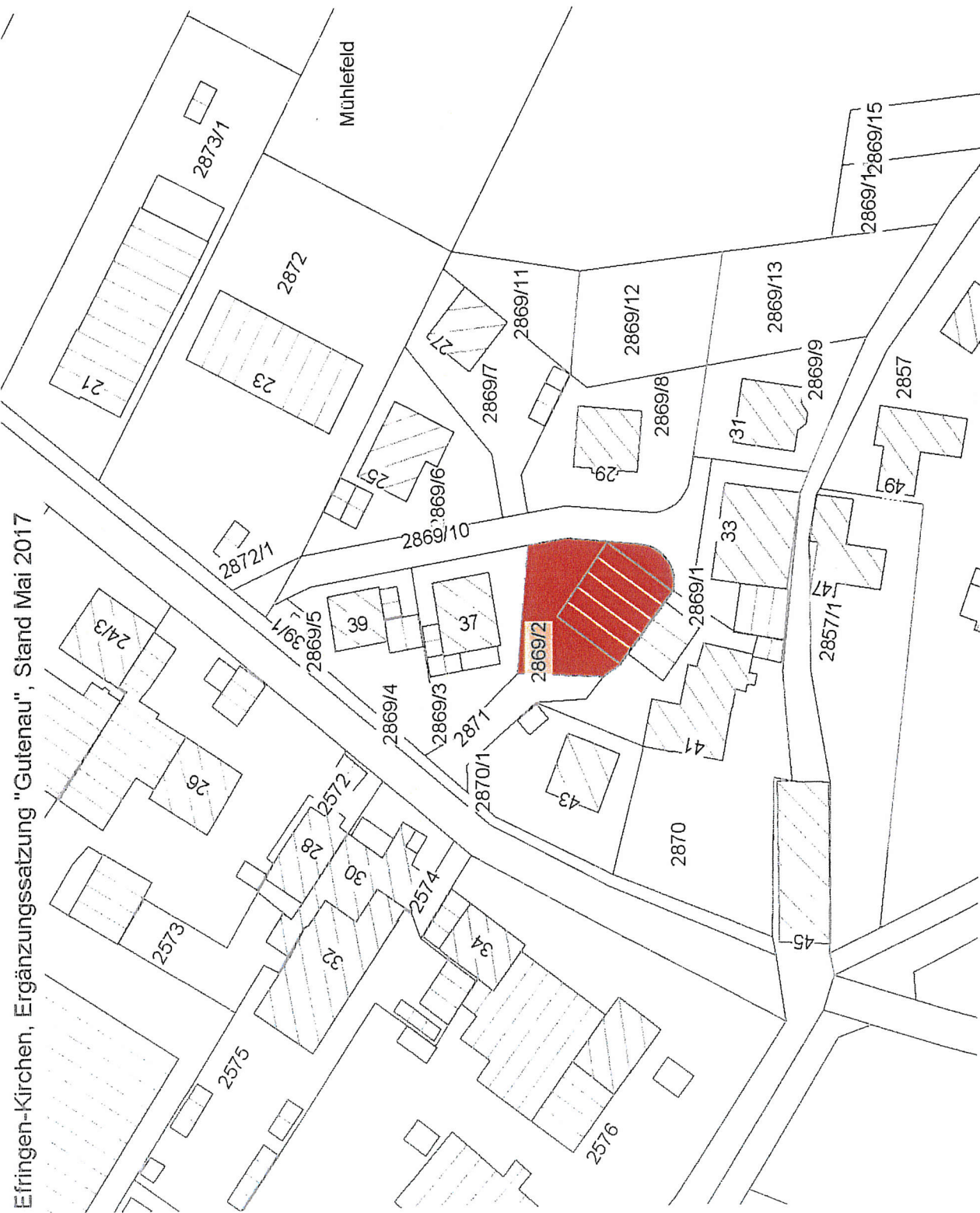
**Abgrenzungsplan**

Datum: 18.09.2000	Ni	Maßstab: <b>1:1500</b>	Büro für Stadtplanung Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer
Größe: 42,0 x 29,7	Fl	Unterschrift: 	
Plz.: 1500.plt	Proj.Nr.: 1122		





Altlastenverdachtsfläche





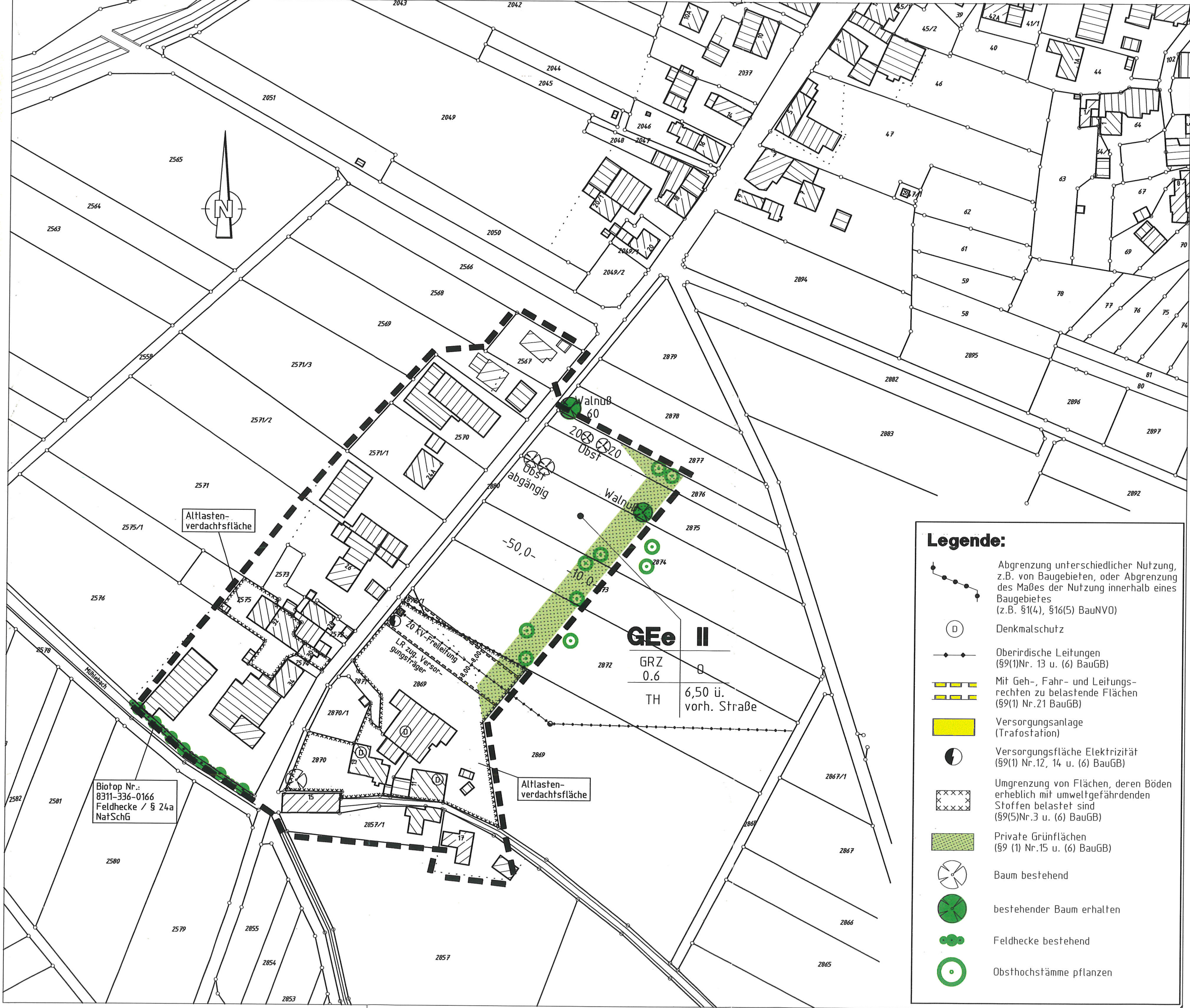
Altlastenverdachtsfläche



Grundlage:  
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL,  
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

© LUBW, LGL





Biotop Nr.:  
8311-336-0166  
Feldhecke / § 24a  
NatSchG

Altlasten-  
verdachtsfläche

Altlasten-  
verdachtsfläche

**GEE II**  
GRZ  
0.6  
TH  
6,50 ü.  
vorh. Straße

**Legende:**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebietes, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1(4), §16(5) BauNVO)
- Denkmalschutz
- Oberirdische Leitungen (§9(1)Nr. 13 u. (6) BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 BauGB)
- Versorgungsanlage (Trafostation)
- Versorgungsfläche Elektrizität (§9(1) Nr.12, 14 u. (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)Nr.3 u. (6) BauGB)
- Private Grünflächen (§9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB)
- Baum bestehend
- bestehender Baum erhalten
- Feldhecke bestehend
- Obsthochstämme pflanzen



**Gemeinde Efringen-Kirchen Gemarkung Kirchen**  
**Ergänzungssatzung "Gutenau"**  
**Abgrenzungsplan**

Datum: 18.09.2000	gez.:	Ni	Maßstab: 1:1500	Büro für Stadtplanung Dipl.-Geograph/freier Stadtplaner Till O. Fleischer
Größe: 42,0 x 29,7	gepr.:	Fl	Unterschrift:	
Plbz.: 1500.plt	Proj.Nr.:	1122		