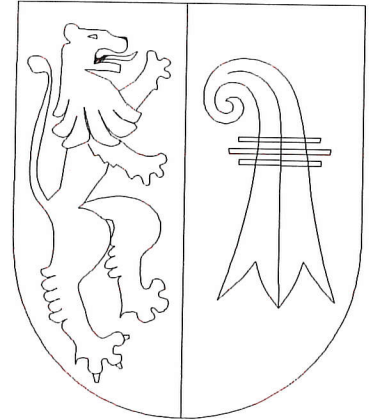


GEMEINDE
EFRINGEN-
KIRCHEN



GEMARKUNG
EFRINGEN-KIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

**BEI DER
CHRISTUSKIRCHE**

Büro für Vermessung
und Planung

Basler Straße 9 a
79664 Wehr-Öflingen

Telefon 07761/5 70 15
Telefax 07761/84 47



Bearbeitung: Till O. Fleischer, Dipl.-Geogr.

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Bei der Christuskirche"
der Gemeinde Efringen-Kirchen

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I.S. 2253) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl.S.770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (Gbl.S.578) , zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl.S.161)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen den Bebauungsplan "Bei der Christuskirche" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 10.01.1995 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 10.01.1995
 - 2) Bebauungsvorschriften vom 10.01.1995
- Beigefügt ist die Begründung vom 10.01.1995.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

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



Efringen-Kirchen, den

30. Jan. 1995

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 20. Feb. 95
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -

In Kraft getreten am 09. März 95
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Mehrere Bauvoranfragen zur Errichtung von Wohngebäuden an der Friedrich-Rottra-Straße auf dem Grundstück Flst.Nr. 5928 haben für die Gemeinde Efringen-Kirchen zu der Notwendigkeit geführt, die künftige Entwicklung des Bereiches um den bestehenden Friedhof und die östlich angrenzenden Freiflächen gesamthaft unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu beleuchten und die bauliche Nutzung in diesem Gebiet planungsrechtlich zu steuern.

Aufgrund seiner Nähe zum Ortskern kommt der künftigen Gestaltung des Gebietes "Bei der Christuskirche" besondere Bedeutung zu. Die anzustrebende bauliche Dichte sowie die Erschließung müssen die gewachsene dörfliche Struktur berücksichtigen und auch langfristige Überlegungen zur baulichen Entwicklung aufzeigen.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Efringen-Kirchen stellt das Plangebiet "Bei der Christuskirche" teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als innerörtliche Freifläche dar. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan bleiben geringfügig hinter der Darstellung des Flächennutzungsplanes zurück, so daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

2.2 REGIONALPLAN

Aussagen des Regionalplanes stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Die Gemeinde Efringen-Kirchen ist als Kleinzentrum und Siedlungsschwerpunkt für Wohnstätten und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen. Nach den Aussagen des Plansatzes 7.1.3 sind in diesen Bereichen die Zentralorte auszubauen und Ausweisungen von Siedlungsflächen verstärkt vorzunehmen.

3 VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat am 24.05.1993 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich "Bei der Christuskirche" einen Bebauungsplan aufzustellen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Planaufgabe vom 02.05.1994 bis 20.05.1994, die öffentliche Auslegung vom 07.11.1994 bis einschließlich 07.12.1994 durchgeführt.

4 GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1 LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet "Bei der Christuskirche" befindet sich im Zentrum des Ortsteiles Kirchen. Es beinhaltet zum Teil baulichen Bestand und schließt an diesen an. Die Umfassungsmauer des Friedhofes bildet mit der Christuskirche eine Sachgesamtheit und ist als Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz eingestuft.

Die nördliche Abgrenzung bildet der Feuerbach, im Süden wird der Planbereich mit dem Friedhofsgrundstück Flst. Nr. 173 und dem Wegegrundstück Flst.Nr. 5933 abgeschlossen. Östlich grenzt das Gebiet an die Friedrich-Rottra-Straße, von der aus auch die erschließungsmäßige Anbindung an den Ort erfolgt.

Das Gelände fällt zum Feuerbach hin leicht ab. Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 1,71 ha.

4.2 KENNDATEN DER PLANUNG

Nr.	Flächenbezeichnung	ha (ca.)	% (ca.)
1	Neubaufäche WA	0,55 ha	32,1 %
2	Öffentliche Verkehrsflächen	0,08 ha	4,7 %
3	Öffentliche Grünflächen	0,89 ha	52,1 %
4	Private Grünflächen	0,19 ha	11,1 %
5	Gesamtfläche	1,71 ha	100,0 %

Anz.	Gebäudetyp	BGF (ca.)	WE (ca.)	EW (ca.)
3	Einzel-/ Doppelhäuser		6	15
6	Reihenhäuser		9	23

Erreichbare Bruttowohndichte (Einwohner pro ha Bruttobauland) = 60 P/ha

5 ERSCHLIEßUNG

5.1 STRAßEN

Zur Erschließung des Plangebietes ist eine Stichstraße in 4,75 m Ausbaubreite vorgesehen, die südlich entlang der Grenzlinie des Grundstückes Flst.Nr. 5927 verläuft und an die Friedrich-Rottra-Straße anschließt.

Die Dimensionierung der Erschließungsstraße soll in Anlehnung an Tabelle 19 der EAE 85 als Anliegerweg AW 1 im dörflichen Gebiet mit 4,75 m Ausbaubreite erfolgen. Durch beidseitige Muldenbildung und Aufpflasterungen soll der Straßenraum dem Mischungsprinzip folgend gegliedert werden.

5.2 STELLPLÄTZE/GARAGEN

Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf den Privatgrundstücken vorzuhalten.

5.3 VERSORGUNG/ENTSORGUNG

5.3.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Plangebietes kann durch Anschluß an die bestehende Versorgungsleitung DN 200 in der Friedrich-Rottra-Straße gewährleistet werden. Der Leitungsbestand ist im Planteil eingetragen.

5.3.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem durch Anschluß an den Mischwassersammler DN 700 in der Friedrich-Rottra-Straße. Inwieweit die Höhenverhältnisse eine Freispiegelentwässerung der Kellergeschosse auch im westlichen Plangebietsteil ermöglichen, ist im Zuge der dann erforderlichen Erschließungsplanung noch zu prüfen.

5.3.3 STROMVERSORGUNG

Im Plangebiet befindet sich die Transformatorenstation "Friedrich-Rottra-Straße" der Kraftübertragungswerke Rheinfeld. Eine frühere, in nördliche Richtung führende 20-kV-Freileitung ist bereits abgebaut, so daß lediglich noch verschiedene 1-kV-Freileitungen zur Hausversorgung vorhanden sind. Diese Freileitungen werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen bzw. im Rahmen der vorgesehenen Ortsnetzumgestaltung durch Erdkabel ersetzt. In diesem Zusammenhang sollte angestrebt werden, die Trafostation so baulich zu reduzieren, daß die momentan deutlich wahrnehmbare Störung des Ensembles Friedhofsmauer, Kirche und historischer Bebauung aufgehoben oder doch wenigstens abgemildert wird.

6 GEPLANTE BEBAUUNG

6.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Mit dem Bebauungsplan wird die Bebauung einer innerörtlichen Grünfläche planungsrechtlich vorbereitet. Das städtebauliche Konzept soll dabei der Besonderheit Rechnung tragen, daß das Plangebiet mit seinem gewählten Geltungsbereich Bindeglied zwischen zwei historisch bebauten Bereichen wird.

Das heutige Erscheinungsbild des Planungsgebietes von der Friedrich-Rottra-Straße her entspricht nicht der historischen Situation, die lückenhafte Bebauung zeugt vielmehr noch heute von einem durch Granatenbeschuß ausgelösten

Großbrand im Kriegsjahr 1940. So bestand der heute fehlende bauliche Abschluß des Lindenplatzes früher durch das Gasthaus Linde.

Desweiteren ist auf eine angemessene Dimensionierung der Baukörper zu achten. Weder Geschößwohnungsbau noch das Einfamilien-Einzelhaus würden in ihren Auswirkungen der besonderen dörflichen Lage gerecht. Vielmehr wird eine Gruppierung der Gebäude in Doppelhäusern oder Hausgruppen angestrebt, um gleichzeitig größere gliedernde Freibereiche als Hofplätze (Stellplätze und Garagen) oder Gärten zu erreichen.

6.2 ART DER NUTZUNG

Das Plangebiet "Bei der Christuskirche" wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. In der Planungsperspektive wird dabei von der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes auf Grundstück Flst.Nr. 5929 ausgegangen, so wie dies der Eigentümer unter Vorlage von Bauplänen für zwei Doppelwohnhaushälften bereits gegenüber der Gemeindeverwaltung signalisiert hat. Nur unter diesem Gesichtspunkt ist beispielsweise auch die Ausweisung des westlichen Teiles der derzeit noch intensiv bewirtschafteten Obstbaumkultur auf diesem Grundstück als öffentliche Grünfläche für einen Kinderspielplatz möglich. Die Planrealisierung ist daher auf diesem Grundstück abhängig von der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes.

Der derzeitige Kinderspielplatz befindet sich auf der westlichen, zum Feuerbach angrenzenden und durch die Friedhofsmauer eingefriedeten Grünfläche. Diese Fläche soll jedoch für eine spätere Friedhofserweiterung zur Verfügung stehen und wird daher als Friedhofsfläche mit einem Baufenster zur Errichtung einer Abdankungshalle ausgewiesen. Als Ersatzfläche für den Spielplatz wird nördlich angrenzend eine ausreichend bemessene öffentliche Grünfläche für den zu verlegenden Spielplatz ausgewiesen.

6.3 MAß DER NUTZUNG

Die Angaben über das zulässige Maß der Nutzung sind im zeichnerischen Teil als Mindest- bzw. Höchstmaße der Anzahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl eingetragen. Die Höhenentwicklung der Gebäude ist durch Festsetzung einer maximalen Traufhöhe begrenzt.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf höchstens zwei pro Wohngebäude festgesetzt. Diese Festsetzung ist begründet aufgrund der spezifischen städtebaulichen Struktur des Ortskernes und erfolgt zur Verhinderung nachteiliger Auswirkungen, die ohne diese Festsetzung bei der Lage des Plangebietes und der gegenwärtigen Tendenz zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit kleinen Wohneinheiten zu befürchten wären.

Zur Definition der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Ortskern hinsichtlich der Wohnungsdichte wurde ein etwa 6,0 ha großes Gebiet um die Straßenzüge Friedrich-Rottra-Straße und Basler Straße eingegrenzt und die Anzahl der in den Wohngebäuden vorhandenen Wohnungen jeweils ermittelt.

Das Ergebnis zeigt, daß von 60 untersuchten Gebäuden 31 Gebäude mit einer Wohnung, 20 Gebäude mit zwei Wohnungen, 2 Gebäude mit drei Wohnungen, ein Gebäude mit vier Wohnungen und ein Gebäude mit fünf Wohnungen ausgestattet sind. Für fünf Gebäude lag keine Nennung vor. 85 % der Gebäude sind demnach mit einer oder zwei Wohnungen ausgestattet, wodurch das Gesamtgebiet hinsichtlich der städtebaulichen Dichte seine Prägung erhält.

Da das Plangebiet "Bei der Christuskirche" Teil des Ortskernes ist und gleichzeitig die letzte noch bebaubare Freifläche darstellt, soll durch Beschränkung der Wohnungen auf maximal zwei pro Gebäude verhindert werden, daß sich die gewachsene städtebauliche Struktur durch die Realisierung des Plangebietes nachhaltig verändert. Vielmehr soll dafür Sorge getragen werden, daß sich die künftige Bebauung harmonisch in die Umgebungsbebauung einpaßt und somit das Ortsbild insgesamt, welches eben auch durch die Nutzungsdichte wesentlich geprägt ist, erhalten bleibt.

In dieser Festsetzung wird im übrigen kein Widerspruch zu § 1 Abs. 1 des BauGBMaßnahmenG gesehen, da die Gemeinden im Rahmen der geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes auch Flächen für die Bebauung mit Familienheimen in ausreichendem Umfang zur Verfügung stellen sollen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß die Gemeinde Efringen-Kirchen an anderer Stelle in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes ein Baugebiet ausgewiesen hat, welches unter Ausnutzung der verkehrsgünstigen Lage (Berufspendler) speziell die Bedürfnisse des Geschloßwohnungsbaues berücksichtigt (Bebauungsplan "Beim Bahnhof").

6.4 BAUWEISE

Es wird offene Bauweise vorgesehen. Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Doppelhäuser oder Hausgruppen.

7 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

7.1 VORHANDENE GRÜNBESTANDTEILE

Im westlichen Teil des Plangebietes sind drei verschiedene Grünflächen zu unterscheiden: Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung "Spielplatz" - dies entspricht der derzeitigen Nutzung -, der durch einen geschlossenen und intakten Ufersaumbewuchs geprägte Randbereich des Feuerbaches und schließlich die intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Obstbaumkultur mit teilweise zusätzlicher Gartenbewirtschaftung sowie landwirtschaftlichen Mähwiesen.

Den im Hinblick auf seine ökologische Bedeutung sicherlich wertvollsten Bereich bildet der Uferbereich des Feuerbaches, dessen bewachsene Böschung jedoch außerhalb des Geltungsbereiches bleibt und somit durch die Planung in seinem Bestand nicht beeinträchtigt wird.

7.2 MAßNAHMEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume werden, soweit sie sich in die Planung integrieren lassen, durch Festsetzungen von Pflanzbindungen in ihrem Bestand erhalten. Das heißt, sie sind auch bei Baumaßnahmen im Nahbereich so zu schützen, daß eine Beeinträchtigung vermieden wird. Abgängige Bäume sind standortgerecht zu ersetzen.

Entlang des Feuerbaches wird, gemessen von der Böschungsoberkante, ein 10,0 m breiter Geländestreifen als freizuhaltender Grünstreifen für den Gewässerschutz ausgewiesen. Der in diesem Bereich vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, jegliche bauliche Nutzung untersagt. Die Zugänglichkeit zum Gewässer (Unterhaltungsmaßnahmen) ist zu gewährleisten. Die teilweise am Ufer des Feuerbaches vorhandenen gewässeruntypischen Nadelgehölze sollten im Laufe der Zeit durch eine standortgerechte Bepflanzung ersetzt werden.

7.3 MAßNAHMEN ZUR BEGRÜNUNG

Im Plangebiet werden Pflanzgebote verankert, die einerseits flächenbezogen allgemeine Mindestanforderungen an die Bepflanzung der Grundstücke regeln und dort, wo es aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung und insbesondere der Gliederung der Erschließungsanlagen erforderlich ist, Einzelfestsetzungen enthalten, die im zeichnerischen Teil dargestellt sind.

An den im zeichnerischen Teil eingetragenen Standorten sind großwüchsige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Zusätzlich ist je angefangene 300 qm Baugrundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

Nadelgehölze dürfen nur vereinzelt Verwendung finden und sind für Heckenpflanzungen nicht zulässig. Eine flächenhafte Verwendung von Bodendeckern ist ebenfalls zu vermeiden.

7.4 MAßNAHMEN ZUM WASSERHAUSHALT

Um die Auswirkungen der zusätzlichen Bodenversiegelung auf den natürlichen Wasserhaushalt möglichst gering zu halten und zur Entlastung des Kanalnetzes von unbelastetem Oberflächenwasser muß das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Versickerungseinrichtungen weitestgehend dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Die Versickerung soll breitflächig über die bewachsene Bodenschicht erfolgen. Die Befestigung von Hofflächen soll so erfolgen, daß ein möglichst großer Teil des Niederschlagswassers versickern kann.

7.5 Maßnahmen zum Bodenschutz

Folgende Grundsätze zur Reduzierung von Aushubabfuhren sollten generell berücksichtigt werden:

1. getrennte Sammlung von wiederverwertbarem Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub
2. Vermeidung belasteter Baustellenabfälle und ordnungsgemäße Entsorgung (nicht in der Baugrube !)
3. Erdaushub möglichst auf dem Grundstück belassen und wieder einbauen
4. Nicht verwendbaren Aushub einer anderweitigen Wiederverwertung zuführen.

8 KOSTEN

Bei der Realisierung des Baugebietes ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

1. Straßenbau ca. 62 m, 4,75 m Breite ca.	63.650,-- DM
2. Kanalbau ca. 60 m, DN 250 ca.	30.800,-- DM
3. Wasserleitung ca. 60 m, DN 80 ca.	22.700,-- DM

4. Summe Baukosten ca.	117.150,-- DM
5. Planungskosten ca. 14,5 %	17.000,-- DM
6. Vermessungskosten ca. 3,5 %	4.150,-- DM

7. Gesamtmaßnahme netto ca.	138.300,-- DM
8. MWSt. und Aufrundung	21.700,-- DM

9. Gesamtmaßnahme brutto ca.	160.000,-- DM

9 REALISIERUNG

Der Bebauungsplan soll als Grundlage für das anschließende gesetzliche Umlegungsverfahren dienen.



EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 30. Jan. 1995

[Handwritten signature]
DIERIKES, BÜRGERMEISTER

aufgestellt:

Wehr-Öflingen, den 10.01.1995

**BÜRO FÜR VERMESSUNG
UND PLANUNG**



[Handwritten signature]

Till O. Fleischer, Dipl.-Geogr.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S.127) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ausgewiesen als:

1.1) *Wohngebiet (WA)* gemäß § 4 BauNVO

1.2.1) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird im Plan durch die zulässige Traufhöhe festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über Erschließungsstraße. Gemessen wird an den Gebäudeeckpunkten.

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird mit höchstens zwei Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3) BAUWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt.

4) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

5) SCHUTZFLÄCHEN

Bei den Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher Anlage, Einfriedung und Bepflanzung mit mehr als 0,80 m und weniger als 2,50 m freizuhalten. Einzelne Hochstämme sind zulässig, wenn sie am Kronenansatz eine Mindesthöhe von 2,50 m aufweisen.

6) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

7) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- 7.1) Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.
- 7.2) In dem für Hausgruppen ausgewiesenen Teil des Plangebietes sind nur überdachte Stellplätze als Gemeinschaftsanlage an der im zeichnerischen Teil eingetragenen Stelle zulässig.
- 7.3) Im übrigen Plangebiet sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn Pflanzgebote nicht beeinträchtigt und ein Mindestabstand zur öffentlichen Erschließungsfläche von mindestens 5,50 Meter eingehalten wird (selbständige Abstandsvorschrift).

8) GEBOTE ZUR PFLANZUNG UND PFLANZERHALTUNG

- 8.1) Ein Anteil von mindestens 40% von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung durch Bebauung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche oder gärtnerisch unter Berücksichtigung der unter Ziff 7.3 ("Maßnahmen zur Begrünung") der Begründung genannten Mindestanforderungen zu unterhalten.
- 8.2) Im zeichnerischen Teil sind einzelne Bäume mit Pflanzbindung dargestellt. Diese Bäume sind nach Maßgabe der Ziff. 7.2 der Begründung ("Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern") in ihrem Bestand zu erhalten.

- 8.3) Im zeichnerischen Teil sind Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Pflanzgebote sind nach Maßgabe der Begründung, Ziff. 7.3 "Maßnahmen zur Begrünung" auszuführen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und 2 der LBO BW Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1) DACHFORM UND GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 1.1) Als Dachform wird das Sattel-, Krüppelwalm-, oder Walmdach mit einer Neigung von 32° bis 42° festgesetzt.
- 1.2) Grelle oder reflektierende Fassaden- oder Bedachungsmaterialien sind nicht zulässig.
- 1.3) Zur Dacheindeckung sind nur ziegelartige Deckungen in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Helles und glänzendes Material darf zur Dacheindeckung nicht verwendet werden, ausgenommen für den Einbau von Sonnenkollektoren.
- 1.4) Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltsraumhöhe etc. erfüllt werden können.

Sie können als Wiederkehr-, Dreiecks- oder Schleppgaupen ausgeführt werden. Die Länge darf maximal ein Drittel der Hauslänge, die Ansichtshöhe grundsätzlich im Mittel nicht mehr als 1,20 m betragen. Der Gaupenansatz darf nur bis maximal 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

geändert am 25.2.96 Sch

2) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagengebäude sind mit Satteldächern in der Neigung von 20° bis 32° ohne Kniewand zu versehen.

3) GRUNDSTÜCKE

- 3.1) Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken sind dabei zu berücksichtigen.
- 3.2) Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem bisherigen Gelände sind im Baugesuchsverfahren mit ausreichenden Unterlagen zu belegen. Hierbei ist auch der Verbleib des nicht auf dem Grundstück verbleibenden Erdaushubes im Baugesuchsverfahren darzustellen.
- 3.3) Für die Befestigung von Einfahrten und Stellplätzen sind nur Belege zulässig, die wasserdurchlässig sind. Hierzu zählen insbesondere Schotterrasen, Mineralgemische oder auch die Pflasterung mit großer Fugenausbildung (Fugenpflaster) oder die Pflasterung mit wasserdurchlässigen Materialien.

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGENLandesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg:

"Die Umfassungsmauer des Friedhofs bildet mit der Christuskirche eine Sachgesamtheit. Diese Sachgesamtheit ist Kulturdenkmal i.S.v. § 2 DSchG. Das heißt, daß die Friedhofsmauer auch bei der geplanten Friedhofserweiterung zu erhalten ist. Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/205-2791 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten."



Efringen-Kirchen, den 30. Jan. 1995

DIERKES, Bürgermeister

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB
durchgeführt 20. Feb. 95
Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



In Kraft getreten am 09. März 95

Landratsamt Lörrach
- Baurechtsamt -



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.....



[Handwritten Signature]
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 _____
VOM _____ BIS _____

_____ DEN _____

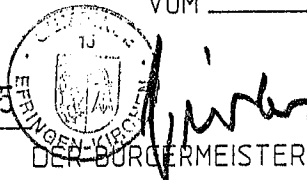
DER BÜRGERMEISTER

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

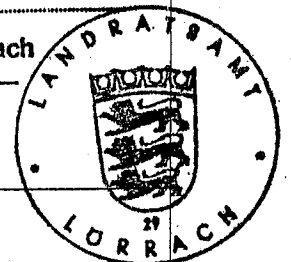
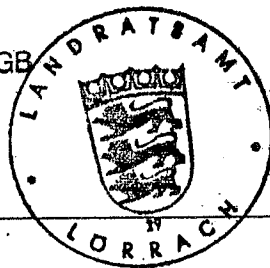
GENEHMIGUNG/ ANZEIGE

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 BESCHLÜS-
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 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

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

§ 1 Inhalt der Änderung

Die bisherige textliche Festsetzung wird geändert und erhält folgenden Wortlaut:

Bei Gebäuden sind Dachgaupen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Aufenthaltsraumhöhe etc. erfüllt werden können.

Die Länge darf max. die Hälfte der Hauslänge, die Ansichtshöhe im Mittel nicht mehr als 1,50 m betragen. Bei Wiederkehrgaupen wird die Ansichtshöhe bis zur Traufe (Schnitt Dachhaut) gemessen.

Der Gaupenansatz darf nur bis max. 50 cm unterhalb des Dachfirstes geführt werden.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

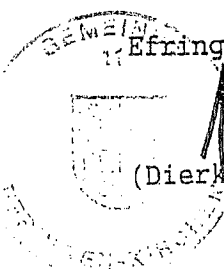
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 Landesbauordnung handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 3 Inkrafttreten

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

Efringen-Kirchen, den 18. Dez. 1995

(Dierkes, Bürgermeister)



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

In Kraft getreten am _____

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

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
BIS _____
AM 15. Feb. 1996

79588 Efringen-Kirchen, DEN 15. Feb. 1996


DER BÜRGERMEISTER

- Art der Bebauung**
 WR Reine Wohngebiete
 WA Allgemeine Wohngebiete
 WB Besondere Wohngebiete
 MD Dorfgebiete
 M Hochgebiete
 MK Kindergarten
 GE Gewerbegebiete
 GI Industriegebiete
- Grundstücksgrenzen**
 GR 0,1 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GR 0,2 Baunennzahl als Höchstmaß
 GR 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GR 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GR 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Grünflächen**
 G1 öffentliche Grünflächen
 G2 private Grünflächen
 G3 Sportplätze
 G4 Spielplätze
 G5 Friedhöfe
- Wasserflächen und Anlagen**
 W1 Wasserflächen
 W2 Wasserflächen
 W3 Wasserflächen
 W4 Wasserflächen
 W5 Wasserflächen
 W6 Wasserflächen
 W7 Wasserflächen
 W8 Wasserflächen
 W9 Wasserflächen
 W10 Wasserflächen
 W11 Wasserflächen
 W12 Wasserflächen
 W13 Wasserflächen
 W14 Wasserflächen
 W15 Wasserflächen
 W16 Wasserflächen
 W17 Wasserflächen
 W18 Wasserflächen
 W19 Wasserflächen
 W20 Wasserflächen
 W21 Wasserflächen
 W22 Wasserflächen
 W23 Wasserflächen
 W24 Wasserflächen
 W25 Wasserflächen
 W26 Wasserflächen
 W27 Wasserflächen
 W28 Wasserflächen
 W29 Wasserflächen
 W30 Wasserflächen
 W31 Wasserflächen
 W32 Wasserflächen
 W33 Wasserflächen
 W34 Wasserflächen
 W35 Wasserflächen
 W36 Wasserflächen
 W37 Wasserflächen
 W38 Wasserflächen
 W39 Wasserflächen
 W40 Wasserflächen
 W41 Wasserflächen
 W42 Wasserflächen
 W43 Wasserflächen
 W44 Wasserflächen
 W45 Wasserflächen
 W46 Wasserflächen
 W47 Wasserflächen
 W48 Wasserflächen
 W49 Wasserflächen
 W50 Wasserflächen
 W51 Wasserflächen
 W52 Wasserflächen
 W53 Wasserflächen
 W54 Wasserflächen
 W55 Wasserflächen
 W56 Wasserflächen
 W57 Wasserflächen
 W58 Wasserflächen
 W59 Wasserflächen
 W60 Wasserflächen
 W61 Wasserflächen
 W62 Wasserflächen
 W63 Wasserflächen
 W64 Wasserflächen
 W65 Wasserflächen
 W66 Wasserflächen
 W67 Wasserflächen
 W68 Wasserflächen
 W69 Wasserflächen
 W70 Wasserflächen
 W71 Wasserflächen
 W72 Wasserflächen
 W73 Wasserflächen
 W74 Wasserflächen
 W75 Wasserflächen
 W76 Wasserflächen
 W77 Wasserflächen
 W78 Wasserflächen
 W79 Wasserflächen
 W80 Wasserflächen
 W81 Wasserflächen
 W82 Wasserflächen
 W83 Wasserflächen
 W84 Wasserflächen
 W85 Wasserflächen
 W86 Wasserflächen
 W87 Wasserflächen
 W88 Wasserflächen
 W89 Wasserflächen
 W90 Wasserflächen
 W91 Wasserflächen
 W92 Wasserflächen
 W93 Wasserflächen
 W94 Wasserflächen
 W95 Wasserflächen
 W96 Wasserflächen
 W97 Wasserflächen
 W98 Wasserflächen
 W99 Wasserflächen
 W100 Wasserflächen
- Grünflächen**
 G1 öffentliche Grünflächen
 G2 private Grünflächen
 G3 Sportplätze
 G4 Spielplätze
 G5 Friedhöfe
- Wasserflächen und Anlagen**
 W1 Wasserflächen
 W2 Wasserflächen
 W3 Wasserflächen
 W4 Wasserflächen
 W5 Wasserflächen
 W6 Wasserflächen
 W7 Wasserflächen
 W8 Wasserflächen
 W9 Wasserflächen
 W10 Wasserflächen
 W11 Wasserflächen
 W12 Wasserflächen
 W13 Wasserflächen
 W14 Wasserflächen
 W15 Wasserflächen
 W16 Wasserflächen
 W17 Wasserflächen
 W18 Wasserflächen
 W19 Wasserflächen
 W20 Wasserflächen
 W21 Wasserflächen
 W22 Wasserflächen
 W23 Wasserflächen
 W24 Wasserflächen
 W25 Wasserflächen
 W26 Wasserflächen
 W27 Wasserflächen
 W28 Wasserflächen
 W29 Wasserflächen
 W30 Wasserflächen
 W31 Wasserflächen
 W32 Wasserflächen
 W33 Wasserflächen
 W34 Wasserflächen
 W35 Wasserflächen
 W36 Wasserflächen
 W37 Wasserflächen
 W38 Wasserflächen
 W39 Wasserflächen
 W40 Wasserflächen
 W41 Wasserflächen
 W42 Wasserflächen
 W43 Wasserflächen
 W44 Wasserflächen
 W45 Wasserflächen
 W46 Wasserflächen
 W47 Wasserflächen
 W48 Wasserflächen
 W49 Wasserflächen
 W50 Wasserflächen
 W51 Wasserflächen
 W52 Wasserflächen
 W53 Wasserflächen
 W54 Wasserflächen
 W55 Wasserflächen
 W56 Wasserflächen
 W57 Wasserflächen
 W58 Wasserflächen
 W59 Wasserflächen
 W60 Wasserflächen
 W61 Wasserflächen
 W62 Wasserflächen
 W63 Wasserflächen
 W64 Wasserflächen
 W65 Wasserflächen
 W66 Wasserflächen
 W67 Wasserflächen
 W68 Wasserflächen
 W69 Wasserflächen
 W70 Wasserflächen
 W71 Wasserflächen
 W72 Wasserflächen
 W73 Wasserflächen
 W74 Wasserflächen
 W75 Wasserflächen
 W76 Wasserflächen
 W77 Wasserflächen
 W78 Wasserflächen
 W79 Wasserflächen
 W80 Wasserflächen
 W81 Wasserflächen
 W82 Wasserflächen
 W83 Wasserflächen
 W84 Wasserflächen
 W85 Wasserflächen
 W86 Wasserflächen
 W87 Wasserflächen
 W88 Wasserflächen
 W89 Wasserflächen
 W90 Wasserflächen
 W91 Wasserflächen
 W92 Wasserflächen
 W93 Wasserflächen
 W94 Wasserflächen
 W95 Wasserflächen
 W96 Wasserflächen
 W97 Wasserflächen
 W98 Wasserflächen
 W99 Wasserflächen
 W100 Wasserflächen
- Grünflächen**
 G1 öffentliche Grünflächen
 G2 private Grünflächen
 G3 Sportplätze
 G4 Spielplätze
 G5 Friedhöfe
- Wasserflächen und Anlagen**
 W1 Wasserflächen
 W2 Wasserflächen
 W3 Wasserflächen
 W4 Wasserflächen
 W5 Wasserflächen
 W6 Wasserflächen
 W7 Wasserflächen
 W8 Wasserflächen
 W9 Wasserflächen
 W10 Wasserflächen
 W11 Wasserflächen
 W12 Wasserflächen
 W13 Wasserflächen
 W14 Wasserflächen
 W15 Wasserflächen
 W16 Wasserflächen
 W17 Wasserflächen
 W18 Wasserflächen
 W19 Wasserflächen
 W20 Wasserflächen
 W21 Wasserflächen
 W22 Wasserflächen
 W23 Wasserflächen
 W24 Wasserflächen
 W25 Wasserflächen
 W26 Wasserflächen
 W27 Wasserflächen
 W28 Wasserflächen
 W29 Wasserflächen
 W30 Wasserflächen
 W31 Wasserflächen
 W32 Wasserflächen
 W33 Wasserflächen
 W34 Wasserflächen
 W35 Wasserflächen
 W36 Wasserflächen
 W37 Wasserflächen
 W38 Wasserflächen
 W39 Wasserflächen
 W40 Wasserflächen
 W41 Wasserflächen
 W42 Wasserflächen
 W43 Wasserflächen
 W44 Wasserflächen
 W45 Wasserflächen
 W46 Wasserflächen
 W47 Wasserflächen
 W48 Wasserflächen
 W49 Wasserflächen
 W50 Wasserflächen
 W51 Wasserflächen
 W52 Wasserflächen
 W53 Wasserflächen
 W54 Wasserflächen
 W55 Wasserflächen
 W56 Wasserflächen
 W57 Wasserflächen
 W58 Wasserflächen
 W59 Wasserflächen
 W60 Wasserflächen
 W61 Wasserflächen
 W62 Wasserflächen
 W63 Wasserflächen
 W64 Wasserflächen
 W65 Wasserflächen
 W66 Wasserflächen
 W67 Wasserflächen
 W68 Wasserflächen
 W69 Wasserflächen
 W70 Wasserflächen
 W71 Wasserflächen
 W72 Wasserflächen
 W73 Wasserflächen
 W74 Wasserflächen
 W75 Wasserflächen
 W76 Wasserflächen
 W77 Wasserflächen
 W78 Wasserflächen
 W79 Wasserflächen
 W80 Wasserflächen
 W81 Wasserflächen
 W82 Wasserflächen
 W83 Wasserflächen
 W84 Wasserflächen
 W85 Wasserflächen
 W86 Wasserflächen
 W87 Wasserflächen
 W88 Wasserflächen
 W89 Wasserflächen
 W90 Wasserflächen
 W91 Wasserflächen
 W92 Wasserflächen
 W93 Wasserflächen
 W94 Wasserflächen
 W95 Wasserflächen
 W96 Wasserflächen
 W97 Wasserflächen
 W98 Wasserflächen
 W99 Wasserflächen
 W100 Wasserflächen



ÜBERSICHTSPLAN
 Auszug aus dem Flächennutzungsplan 19000

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT
 NACH § 2 ABS 1 BAUBV. VOM 08.12.86
 DURCH DEN BEZUGS- UND VERFAHRENS-
 ORTSBLICKE BEAMTETEN **21. Mai 1993**
 DER LÄNDERPRESTER

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
 NACH § 3 ABS 1 BAUBV. VOM 08.12.86 DURCH
 DARLEGEN DER PLANUNGSABSICHTEN
 ANSCHL. AUSLEGUNG
29.08.1993 Efringen-Kirchen DEN **20. Mai 1994**
 DER LÄNDERPRESTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 NACH § 3 ABS 2 BAUBV. VOM 08.12.86
 ORTSBLICKE BEKANNTMACHUNG
29.08.1993 Efringen-Kirchen DEN **22. Okt. 1994**
 DER LÄNDERPRESTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 NACH § 10 BAUBV. VOM 08.12.86
 I.V.M. § 4, ABS 1 GO
29.08.1993 Efringen-Kirchen DEN **30. Jan. 1995**
 DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG
 In Kraft getreten am **09. März 1995**
 Landesamt Lörrach
 — Bauwesen —

AUSFERTIGUNG
 ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DIESES PLANES SOWIE
 DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES
 STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HEUTZU ERGANGENEN
 SEN DES GEMEINDERATES DER STADT EFRINGEN ÜBEREIN
29.08.1993 Efringen-Kirchen DEN **9. März 1993**
 DER BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
 NACH § 12 BAUBV. VOM 08.12.86
 DURCH BEKANNTMACHUNG
 IN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN
29.08.1993 Efringen-Kirchen DEN **9. März 1995**
 DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN

Bei der Christuskirche

ZEICHNERISCHER TEIL

BÜRO FÜR VERMESSUNG UND PLANUNG

79684 Wehr-Ollingen, Basler Str. 9a, Tel.: 07761/57015, Fax: 8447
WOLFF Dipl.-Ing./Architekt
MATT Dipl.-Ing./Architekt
LEBER Dipl.-Ing./Architekt

INGENIEUR-GEMEINSCHAFT BERATUNGS-INGENIEURE DBB
 Sachverständige für Verm., Techn., Ing.-
 Tätigkeiten

Ingenteurvermessung, Bauplanung, Straßenplanung, Erschließung, Bauleitung
 Ggf. u. a. m. V. 05096 7653 x 742, c.m.p. 7653 x 2319 **PLAN 1**
 Ggf. u. a. m. V. 05096 7653 x 742, c.m.p. 7653 x 2319 **PLAN 1**