

Bekanntmachung

Gemeinde Kämpfelbach

Bebauungsplan „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ im Ortsteil Ersingen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kämpfelbach hat am 11.05.2026 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gartenhausgebiete (1. Änderung)“ gefasst. In selber Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ und umfasst die bereits bestehenden Gartenhausgebiete in den Gewannen „Obere Springen“, „Beim Husaren“, „Weidenstöckle“, „Rixe“, „Rixerain“, „Vorderer Rittel“, „Vorderer Grübenrain“, „Laubig“ und „Hinter Laubig“. Er besteht aus drei Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 42 ha und umfasst Gartengrundstücke, die bereits überwiegend mit Gartenhütten bebaut sind und gärtnerisch genutzt werden. Ein Teilbereich des Geltungsbereichs befindet sich westlich des Ortsteils Ersingen und nordöstlich der B 10. Die zwei weiteren Teilbereich liegen südwestlich des Ortsteils Ersingen und werden von Norden über die Straße „Zum Viehfahrtweg“ erschlossen. Die Regelungsinhalte der Bebauungsplanänderung gelten für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan mit Geltungsbereich des Büro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten vom 21.04.2026.

Der räumliche Geltungsbereich wird in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zweck der Planung

Der derzeit gültige Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ von 1972 entspricht mit seinen Festsetzungen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten und Anforderungen. Der gültige Bebauungsplan lässt je Grundstück innerhalb überbaubarer Fläche eine Gartenhütte mit maximal 12 m² (einschließlich Überdachungen) zu. Durch Baukontrollen des Landratsamts Enzkreis wurde festgestellt, dass innerhalb des Gebietes zahlreiche Überschreitungen dieser Vorgaben vorhanden sind und ein Rückbau der Hütten mit mehr als 12 m² erforderlich wäre. In diesem Zuge wurde eine Änderung dieser Festsetzung vorgeschlagen, da diese aus den frühen siebziger Jahren stammen und sich seither die Anforderungen an die Nutzung kleingärtnerischer Flächen und die damit verbundenen baulichen Bedürfnisse verändert haben.

Um den veränderten Bedürfnissen Rechnung zu tragen, soll mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans die maximale Größe der Gartenhütten von 12 m² auf 18 m² angehoben werden. Zudem wird für eine Bebauung mit einer Gartenhütte die Mindestgröße für ein Gartengrundstück auf 400 m² festgelegt. Die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedigungen werden dahingehend geändert und ergänzt, dass die zulässige Höhe von Einfriedigungen von 1,50 m auf 1,80 m erhöht wird und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien von den Vorschriften ausgenommen werden.

Sachverhalt und Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung sind

von Tag, 20.05.2026 bis einschließlich Tag, 01.07.2026

auf der Homepage der Gemeinde Kämpfelbach unter <https://www.kaempfelbach.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abruf- und einsehbar.

Zusätzlich sind die Unterlagen bei der Gemeinde Kämpfelbach, Hauptstraße 17, 75236 Kämpfelbach, Bauamt im Erdgeschoss, zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses einzusehen.

Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb dieser Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift eine Stellungnahme abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme schriftlich mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§4a Abs.5 BauGB).