

(E)

Landratsamt Fertigung 1
Breisgau-Hochschwarzwald
Eing. 03. MRZ 1997

G E M E I N D E B A L L R E C H T E N - D O T T I N G E N

Bebauungsplan "Oberdorf" vom 17.12.1992

Inhalt:

1. Satzung vom 17.12.1992
2. Textteil zum Bebauungsplan vom 17.12.1992/~~11.05.1992~~
3. Anlage zum Textteil 3.5
4. Anlage zum Textteil 3.6
5. Begründung gemäss § 9 Abs. 8 BauGB



Kommunal Konzept GmbH, Weiherhofstr. 12, 79104 Freiburg

S a t z u n g

der Gemeinde Ballrechten-Dottingen,
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald,

über den *B e b a u u n g s p l a n* " *O b e r d o r f* "

Der Gemeinderat hat am 17.12.1992 den Bebauungsplan "Oberdorf"
aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften
als Satzung beschlossen:

1. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I, S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl- I, S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Überleitungsvorschrift, § 3, Nr. 1 -
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) in der aktuellsten Fassung nach dem Stand vom 08. Januar 1990 (GBl. S. 1)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720) nach dem aktuellen Stand vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 17.12.1992/11.05.1993 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

- Textteil zum Bebauungsplan vom 17.12.1992/~~11.05.1993~~
- Anlage zum Textteil 3.5
- Anlage zum Textteil 3.6
- Begründung gemäss § 9 Abs. 8 BauGB



§ 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

Der Bebauungsplan "Oberdorf" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, am 01. Juni 1993

Christof Nitz
Bürgermeister

ZUSAMMENFASSUNG
DES BEBVO

GEMEINDE BALLRECHTEN - DOTTINGEN

LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

"OBERDORF" IM ORTSTEIL BALLRECHTEN

Der Bebauungsplan wurde gemäß folgender Rechtsgrundlagen
ausgearbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
08.12.1986 (BGBl. 1 S. 2253, zuletzt geändert durch EVertr. vom
31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132, geändert durch EVertr. vom
31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3
vom 22.01.1991)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S.
770 ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom
08.01.1990 (GBL. S. 1).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO):
Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO mit Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO in MD1 und MD2. Die Gliederung erfolgt nach der Art der zulässigen Nutzung:

MD1: Zulässig sind nur die Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1-7. Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. 9) sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

MD2: Zulässig sind nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, jedoch keine Wohnungen und Wohngebäude (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 i. Verb. mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Im gesamten Plangebiet werden die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise möglichen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO):
Siehe Einschriebe im Plan.
Die gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzte maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf nicht überschritten werden.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO):
Siehe Einschrieb im Plan.

1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 i.V.m. § 14 BauNVO):
Siehe Planzeichnung.

1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen:
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Firststrichungen sind für Hauptbaukörper verbindlich.

1.3 Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. Verb. m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Auf den mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen bzw. die vorhandene Bepflanzung zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen. An den mit den entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.5 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auf den mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Abgrabungen (Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers (Gehweg) zu dulden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil zulässig, auch bei Garagen. Doppelhaushälften oder Hausgruppen sind in gleicher Dachneigung auszuführen.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind als Einzelgauben allgemein zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen eine Länge von $\frac{1}{3}$ der Dachlänge, höchstens jedoch 3 m, nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Giebelfront einhalten. Je Dachseite sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. An den Gebäudeseiten entlang der Otto-Karrer-Str. und Sonnenbergstr. sind Dacheinschnitte nicht zulässig.

2.3 Dachdeckung

Als Dachdeckung ist nur Ziegel- und Dachsteinmaterial in roten oder braunen Farbtönen zulässig.

2.4 Antennen

Antennen einschließlich Parabolantennen sollen so angebracht werden, daß sie das Ortsbild nicht stören. Pro Gebäude darf nur eine sichtbare Antennenanlage eingerichtet werden. Dabei werden Parabolantennen nicht angerechnet.

2.5 Fassadengestaltung

Reflektierende Materialien als Fassadenverkleidung sowie grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

2.6 Abstandsflächen

Abweichend von § 7 Abs. 1 Nr. 1 LBO sind Abstandsflächen vor den Außenwänden von Garagen auch dann nicht erforderlich, wenn die Gesamthöhe mehr als 4 m und die mittlere Höhe an den Nachbargrenzen mehr als 3 m beträgt. Dabei darf jedoch eine Gesamthöhe von 4,70 m und eine mittlere Höhe an den Nachbargrenzen von 3,60 m nicht überschritten werden.

2.7 Oberflächenbefestigung

Für die Befestigung von Garagenzufahrten und Stellplätzen ist wasserdurchlässiges Material zu verwenden.

3. HINWEISE

3.1 Planunterlage

ist eine Vergrößerung der amtlichen Flurkarte 1 : 1500,
(Stand: 1.4.1992).

3.2 Abfallwirtschaft

Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit im Plangebiet wieder zu verwenden.

3.3 Wasserwirtschaft

Zum Schutz des Grundwassers ist zu beachten:

- Grundwasser darf nicht durch Dränagen abgeleitet werden.
- Das Grundwasser ist vor jeder Verunreinigung zu schützen.
- Abfälle jeder Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.
- Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial aufzufüllen und außerhalb der befestigten Flächen mit Humus abzudecken.
- Der höchstgemessene Grundwasserstand darf bei Unterkellerungen grundsätzlich nicht unterschritten werden.

3.4 Denkmalschutz

Bei Bodenfunden ist das Denkmalamt jeweils unverzüglich zu unterrichten .

3.5 Bestimmungen für Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben (Anlage)

3.6 Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Anlage)

G1/ 11.05.93

7801 Ballrechten-Dottingen 1. Mai 1993



Bernd Gassenschmidt
Bürgermeister

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 4. OKT. 1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breunisen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ballrechten-Dottingen übereinstimmt.

Ausgefertigt, den **20. Okt. 1993**




Bürgermeister

Anlage zum Textteil 3.5

Bestimmungen für Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben (Wohnbebauung)

Bestimmungen für Erdarbeiten bei Einzelbauvorhaben (Wohnbebauung)

1. Allgemeine Bestimmungen:

1.1

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.

Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

1.2

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

1.3

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

1.4

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen.

Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

1.5

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

1.6

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

1.7

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2. Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

2.1

Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

2.2

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

2.3

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

2.4

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

– Angezeigt –

gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 4. OKT. 1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breunissen
Breunissen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ballrechten-Dottingen übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 2. OKT. 1993



Hitz
Bürgermeister

GEMEINDE BALLRECHTEN-DOTTINGEN

BEBAUUNGSPLAN "O B E R D O R F"

Anlage zum Textteil 3.6

Bestimmungen des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Freiburg

1. Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Ballrechten-Dottingen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Sulzbach in Grißheim abzuleiten.

Da die öffentliche Kanalisation im Trennsystem ausgeführt ist, ist auf eine richtige und vollständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser in den Regenwasserkanal abzuleiten.

2. Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich des Grundstücks auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können.

3. Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde bzw. einen von der Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen abgenommen werden.

Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.

4. Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.

5. In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

6. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist, soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen, Abstellplätze und sonstige Flächen, von denen eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächengewässern nicht zu besorgen ist, nach Möglichkeit aus durchlässigem Material herzustellen.

Im übrigen sind die befestigten (versiegelten) Flächen auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

7.

Desweiteren ist die Entwässerungssatzung der Gemeinde anzuwenden.

— Angezeigt —

gem. § 11 BauGB

4. OKT. 1993

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breun
Breunweisen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ballrechten-Dottingen übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 20. OKT. 1993



[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE BALLRECHTEN - DOTTINGEN
LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

BEBAUUNGSPLAN "OBERDORF" IM ORTSTEIL BALLRECHTEN

BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9 ABS.8 BAUGB

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung in der Gemeinde Ballrechten - Dottingen wird im Ortsteil Ballrechten die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Ortsmitte Oberdorf" durchgeführt. Vordringliches Sanierungsziel ist dabei die Neuordnung eines Bereichs im Oberdorf. Hier soll eine Verbesserung der Nutzungsverteilungen sowie eine Verdichtung der baulichen Nutzung erreicht werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Oberdorf werden für diese Vorhaben die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt ein Areal von ca. 1 ha im Oberdorf am südlichen Ortsrand von Ballrechten. Nach Norden wird das Gebiet begrenzt durch die Otto-Karrer- und die Sonnenbergstraße, am südwestlichen Gebietsrand liegen Kirche und Friedhof. Das Gelände steigt von der Sonnenbergstraße in Richtung Südwesten zunächst leicht an, um nach einem Geländesprung von 2 - 3 m weiterzusteigen. Der Gesamthöhenunterschied beträgt ca. 7 m, die Gesamtsteigung durchschnittlich 7 %.

2.2 Einfügung in vorhandene Planungen

Im vorhandenen Flächennutzungsplan ist der zu überplanende Bereich als Dorfgebiet gemäß § 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO ausgewiesen und damit als innerörtliche Baufläche vorgesehen. Ferner entspricht der Bebauungsplan im vollem Umfang den Zielsetzungen des Neuordnungskonzepts für das Sanierungsgebiet "Ortsmitte Oberdorf".

3. PLANUNGSZIELE

3.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend dem bereits bebauten Teilbereich des Plan- gebiets wird die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der dörfli- chen Struktur mit den hier vorhandenen und weiterbeste- henden landwirtschaftlichen Betrieben.

Der an das Plangebiet angrenzende Friedhof macht es er- forderlich, für einen Teilbereich die nach § 5 Abs. 2 BauNVO möglichen Nutzungen zu beschränken. Das gesamte Plangebiet wird daher gemäß § 1 Abs. 4 gegliedert in MD1 und MD2, wobei das dem Friedhof nächstgelegene zur Neube- bauung vorgesehene Gebiet auf die nach § 5 Abs. 2 Nr.1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen land- und forstwirt- schaftlicher Betriebe beschränkt wird. Der Mindestabstand zum Friedhof beträgt 25,0 m . Erst in einem Abstand von 35,0 m beginnt das MD1, in dem dann auch Wohnnutzung so- wie die sonstigen nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nut- zungen möglich sind.

Durch die Gliederung mit den Nutzungsbeschränkungen wird erreicht, daß die Friedhofsruhe nicht gestört wird und dennoch die angestrebte bauliche und Nutzungsverdichtung in diesem Bereich realisiert werden kann. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets als Dorfgebiet bleibt ins- gesamt gewahrt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand und wird auf eine II - III geschossige Bebauung festge- legt. Gleichzeitig werden max. Firsthöhen festgesetzt, damit die bestehende und teilweise denkmalgeschützte Be- bauung nicht von der Neubebauung überragt wird. Die Höhe von 343,1 m ü.NN entspricht dabei der Firsthöhe des auf Flst.Nr.120 befindlichen Gebäudes (Gaststätte "Storchen")

Zusätzlich zu den Beschränkungen für das MD2 wird allge- mein festgesetzt, daß Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die nach § 5 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig werden, da diese Nut- zungen die vorhandene und die geplante Siedlungsstruktur beeinträchtigen würden.

3.2 Bauweise

Im westlichen Bereich wird der gegenwärtige Baubestand in seiner Struktur durch Baugrenzen festgeschrieben. Diese Baugrenzen lassen geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten zu, ohne daß es notwendig ist, eine bestimmte Bauweise

vorzuschreiben. Damit wird erreicht, daß die bestehende historische Bauweise erhalten bleibt.

Für den neu zu bebauenden Teil des Plangebiets ist offene Bauweise vorgesehen. Dabei wird durch winkelförmige Baukörperzuordnung eine Hofbildung angestrebt, wie sie für die Altbebauung typisch ist.

3.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets für den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung ist bereits vorhanden. Die Fahrerschließung des für die Neubebauung vorgesehenen Bereichs erfolgt über eine neue Stichstraße mit mäßiger Neigung (max. ca. 7 %). Diese als verkehrsberuhigt vorgesehene Straße wird fortgeführt als zum Teil befahrbarer Gehweg mit Anbindung an den Friedhof und den Kirchplatz.

Für die Herstellung des Gehweges sind Böschungsflächen auf den Privatgrundstücken erforderlich. Die Pflicht zur entschädigungslosen Duldung dieser Böschungen wird in den textlichen Festsetzungen noch einmal verdeutlicht.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Ergänzung des bestehenden Freileitungsnetzes sichergestellt. Wo es technisch sinnvoll ist, werden Erdkabel verlegt.

3.4 Gestaltung

Durch entsprechende baugestalterische Vorschriften wird erreicht, daß sich die geplante Neubebauung städtebaulich optimal an die bestehende Bebauung anfügt. Dazu werden u.a. Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 55° vorgeschrieben und die Zulässigkeit von Dacheinschnitten eingeschränkt.

3.5 Grünordnung

Die unmittelbare Nachbarschaft des Plangebiets zum Friedhof erfordert besondere grünordnerische Festsetzungen. Es ist deshalb vorgesehen, daß der bereits jetzt vorhandene Bewuchs bestehend u.a. aus Obstbäumen in einem Streifen von 10,0 m Breite entlang dem Friedhof erhalten bleibt bzw. ergänzt wird. Hierzu wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB ausgewiesen.

Im übrigen Bereich der Neubebauung wird durch die Festsetzung von Pflanzgeboten für Einzelbäume für eine ausreichende Durchgrünung gesorgt, die durch die ohnehin entstehenden privaten Gartenbereiche ergänzt wird.

4. STÄDTEBAULICHE DATEN

| | | |
|------------------------|----------|----|
| Größe des Plangebiets | ca. 1 | ha |
| Nettobauland neu | ca. 0,42 | ha |
| geplante Wohneinheiten | ca. 10 | |

5. DURCHFÜHRUNG

Die Realisierung des Baugebiets erfolgt kurzfristig aufgrund der bereits vorliegenden Bauwünsche. Für die Zuteilung der Baugrundstücke ist eine Umlegung nach BauGB vorgesehen.

6. KOSTEN

Durch die für die Erschließung des Baugebiets notwendigen öffentlichen Verkehrsanlagen sowie die Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung entstehenden Kosten, die entsprechend den Bestimmungen der §§ 123 ff BauGB und dem Abgabenrecht von Gemeinde und Grundstückseigentümern zu tragen sind.

Für die Herstellung dieser Anlagen entstehen im einzelnen voraussichtlich folgende Kosten:

| | | | |
|-------------|------------|---------------|---------------|
| Stichstraße | ca. 70 lfm | à DM 1.500,-- | DM 105.000,-- |
| Kanal | ca. 80 lfm | à DM 800,-- | DM 64.000,-- |
| Wasser | ca. 80 lfm | à DM 400,-- | DM 32.000,-- |
| Fußwege | ca. 80 lfm | à DM 200,-- | DM 16.000,-- |

Für die Gemeinde:

11. Mai 1993
Ballrechten-Dottingen93

Für den Planer:

Freiburg/Karlsruhe 11.05.93

Kommalkonzept GmbH
Gesellschaft für kommunale
Entwicklungs- und
Sanierungsaufgaben

— Angezeigt —
gem. § 11/BauGB

Freiburg, den 4. OKT. 1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Bernd Gassonschmidt
Bürgermeister



Breunissen

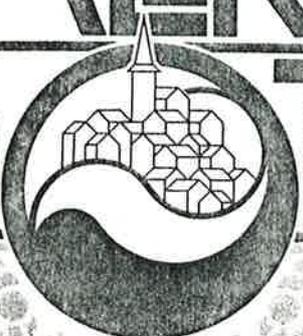
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen und die Zeichnungen des vorstehenden Verfahrens mit dem am 1. 10. 1993 ergangenen Beschlüssen der Gemeinderäte der Gemeinde Bairen-Dottingen übereinstimmt.

Ausgefertigt, den 20. Okt. 1993




Bürgermeister

BALLRECHTEN DOTTINGEN



Herausgeber:
Gemeinde
79282 Ballrechten-Dottingen
Verantwortlich für
den redaktionellen Teil:
Bürgermeister
Christof Nitz
o.V.i.D.

Druck + Verlag:
PRIMO-Verlagsdruck
Postfach 2227
78328 Stockach
Hindelwangen
Telefon 07771/7013
Fax 07771/6154

21. OKTOBER 1993

Inkraftnahme der
Satzung vom 17.12.92

Der Gemeinderat von Ballrechten-Dottingen:

Zur Standortsuche für eine Restabfalldeponie

Der Gemeinderat ist in seiner letzten Sitzung vom 30.9.1993 durch die Verwaltung erstmals darüber informiert worden, daß die Gemeinde in die Standortauswahl für eine Restabfalldeponie miteinbezogen wurde und sich auch unter den verbliebenen 14 Aspiranten befindet, denen eine mögliche Deponie zugedacht ist.

Schon kurz darauf hat man sich im Gemeinderat Gedanken gemacht, wie man diesem Ansinnen zu begegnen hat, da allen Gemeinderäten klar war, daß eine Deponie mit einem Wein- und Erholungsort nicht vereinbar wäre.

Nachdem am 13.10.1993 der Bürgermeister-Stellvertreter die Sitzung des Zweckverbandes Abfallentsorgung besucht hatte, fand am gleichen Abend eine Sitzung des Gemeinderates statt.

Vor dem Hintergrund, daß der Landkreis ab dem Jahre 2005 die gesamten Restabfälle des Landkreises und der Stadt Freiburg vorbehandelt abzunehmen hat und hierfür als Deponiestandort die Gemeinde in Frage kommt, wurde überlegt, welche Strategie die Gemeinde zur Abwehr zu entwickeln hat. Der Gemeinderat hat sich auf folgende Vorgehensweise geeinigt:

1. Nur sachlich fundierte Argumente - keine polemischen - sollen ins Feld geführt werden,
2. sobald entsprechende Fakten vorliegen, werden die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert und das weitere gemeinsame Vorgehen abgesprochen,
4. nachdem - jedenfalls, was die Transportfrage angeht - nicht nur unsere Gemeinde, sondern auch andere tangiert sind, sollte ein intensiver Gedankenaustausch mit diesen betroffenen Gemeinden geführt werden.

Richard Löffler
Bürgermeister-Stellvertreter

Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten
der 2. Änderung der Satzung
der Gemeinde Ballrechten-Dottingen
über einen im Zusammenhang
bebauten Ortsteil durch einzelne
Außenbereichsgrundstücke im
Gewann »Untere Holen«
entlang des Sulzbaches
vom 17. Dezember 1992**

Die vom Gemeinderat unserer Gemeinde in öffentlicher Sitzung am 17.12.1992 beschlossene 2. Änderung der Satzung mit dem oben bezeichneten Titel hat die Verwaltung dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald aufgrund von § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat nicht geltend gemacht, daß Rechtsvorschriften verletzt worden seien.

Der überplante Bereich umfaßt die Flurstücks-Nrn. 3333/Teil, 3334/Teil, 3335/Teil, 3336/Teil, 3337/Teil und 3338/Teil der Gemarkung Dottingen.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ab sofort in Kraft (§ 12 BauGB).

Satzungstext mit zugehörigem Lageplan und Begründung liegen zu jedermanns Einsicht beim Bürgermeisteramt Ballrechten-Dottingen, Rathaus Zimmer Nr. 3, während der üblichen Dienststunden aus. Die Bediensteten geben über den Inhalt Auskunft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (Gesetzblatt S. 161) gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Das gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Ballrechten-Dottingen, den 18. Oktober 1993
gez. Christof Nitz
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

**Inkrafttreten
der Satzung der Gemeinde
Ballrechten-Dottingen
vom 17. Dezember 1992
über den Bebauungsplan
»Oberdorf«**

Die vom Gemeinderat unserer Gemeinde in öffentlicher Sitzung am 17.12.1992 beschlossene Satzung mit dem oben bezeichneten Titel hat die Verwaltung dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf Grund von § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat nicht geltend gemacht, daß Rechtsvorschriften verletzt worden seien.

Der überplante Bereich erstreckt sich zwischen der Otto-Karrer-Straße und der Sonnenbergstraße sowie der nordwärtigen Friedhofsbegrenzung bis nach Osten an die östliche Grenze von Flurstück Nr. 116 der Gemarkung Ballrechten.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ab sofort in Kraft (§ 12 BauGB).

Satzungstext mit zugehörigem Lageplan und Begründung liegen zu jedermanns Einsicht beim Bürgermeisteramt Ballrechten-Dottingen, Rathaus Zimmer Nr. 3, während der üblichen Dienststunden aus. Die Bediensteten geben über den Inhalt Auskunft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (Gesetzblatt S. 161) gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Das gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Ballrechten-Dottingen, den 18. Oktober 1993
gez. Christof Nitz
Bürgermeister