

GEMEINDE:
BALLRECHTEN - DOTTINGEN

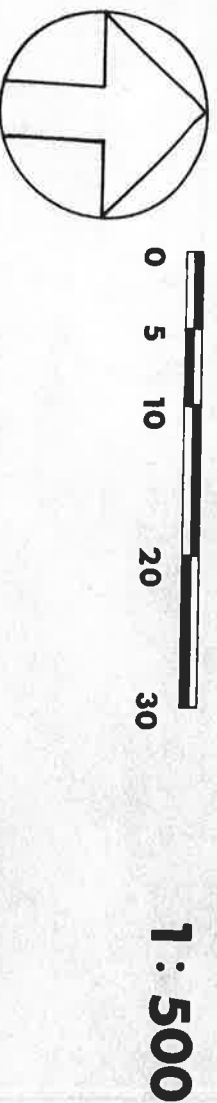
LANDKREIS:
BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

BEBAUUNGSPLAN



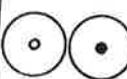

PFARRGARTEN

G E N E H M I G T
am: 2 9. JAN. 1987
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald


gez. Glaeser
Bogl. Brenneisen




LANDSIEDLUNG
BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH
7505 ETTLINGEN, BERLINER PLATZ 2, 07243/1830
BEARB.: H. GEIBEL
DEZEMBER 1986
22.1.1987

- ▼ Anschluss
Fahrzeuge
- 1.5  Zufahrtsw
- VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9)
- 1.6  Transform
- GRENZE DES RAUMLICHEN OB
(§ 9 Abs. 7 BBAUG)
- 1.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN W
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)
- Die nicht
grünordnei
anzulegen.
Stellen ge
bäume zu p
- Zu erhalte
- Anzupflanz
- Anpflanz
- 1.8 HOHNHOLZGEWÄSSERE (§
315 4)
Erdgeschos
ii. Nr. Ab
2.  
§ 9 Abs. 4 BBAUG F. 1.7.11
- 2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Es sind nur geneigte Däch
zulässig.
- 2.2 DACHDECKUNG
mit rotem bis rotbraunem
- 2.3 FASSADENGESTALTUNG
Materialien und Farben si
in die vorhandene Bebauun
Landschaft einfügen.
3. NACH ANDEREN GEGESITZLICHEN
GETROFFENE FESTSETZUNGEN
- 3.1 Alle häuslichen Abwässer
liche Kanalisation (Trenn
tingen mit nachgeschaltete
wasserzweckverbandes Sulz
- 3.2 Regenwasser von Dachflächen
auch breitflächig über ein
werden (kein Stickerschlach
cungen für Dritte entstehe
- 3.3 Sämtliche Grundlois tungen
liche Kanalisation (Hausan
füllung der Rohrleitungen dur
stimmenden Sachkundigen un
Entwässerungsatzung abge

1. BUNDESHAUSESETZ (Baug) in seiner Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

LANDESBBAUORDNUNG (LB0) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770).

PLANZEICHENERLAUTERUNG UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAug i.V.mit BauNVO und PlanzV)

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Festgesetzt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAug): Zulässig sind nur Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf einschließl. der zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen:

MZH

Mehrzweckhalle

BH

Baulhof

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 16 - 21 a BauNVO)

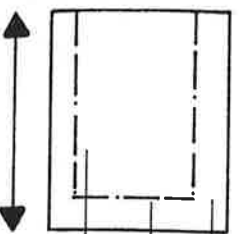
GH 10.0m

Als maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird 10 m über der im Plan festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe festgelegt (siehe 1.8)

GRZ 0.3

Grundflächenzahl

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAug und § 22 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Firststrichung zwingend

3. STELLPLATZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAug)



Nicht überdachte Stellplätze sind auf den mit St gekennzeichneten Flächen ausgewiesen.

Weitere Stellplätze außerhalb des Geltungsbereichs stehen auf folgenden Flächen zur Verfügung:

1. L 123 a alt 2. Grünanlage "Hilfeng", 3. Rebasse, 4. Friedhofparkplatz, 5. Otto-Karrer-Straße.

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug)

Die öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche sind vorhanden.

Fahrbahn

Weg

Anschluß an die öffentlichen Fahrzeuge

Zufahrtsverbot

1.5 VERSÖRGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAug)

Transformatorstation

1.6 GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHS DES
(§ 9 Abs. 7 BBAug)

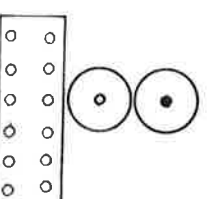
1.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAug)

Die nicht überbauten Grünflächen sind grünordnerisch zu gestalten anzuzeigen. Dabei sind an den Stellen geeignete hochstämmige Bäume zu pflanzen bzw. zu erhalten

Zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Bäume

Anpflanzen von dichtem Busch



1.8 HÖHENLAGE DER GRENZE (§ 9 Abs. 2 BBAug)

315.4

Erdgeschoßfußbodenhöhe, in m, mit Abweichungen von

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAug und § 22 BauNVO)

2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Es sind nur geeignete Dächer mit einer Neigung zulässig.

2.2 DACHDECKUNG

mit rotem bis rotbraunem Ziegel- oder Dachziegel

2.3 FASSADENGESTALTUNG

Materialien und Farben sind so zu wählen, in die vorhandene Bebauung von baurechtlicher Landschaft einfügen.

3. NACH ANDEREN GEGENSTÄNDLICHEN VORSCHRIFTEN
GETROFFENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBAug)

3.1 Alle häuslichen Abwässer aus dem Baugebietliche Kanalisation (Trennsystem) der Gemeinden mit nachgeschalteter zentraler Sammelwasserzweckverbandes Sulzbach in Gröbheim

3.2 Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich auch breitflächig über eine belebte Bodenfläche (kein Stickerschacht), wenn hierdurch für Dritte entstehen können.

3.3 Sämtliche Grundstücke bis zum Anschluss an die Kanalisation (Hausanschlussleitungen) der Rohre durch einen von den Sachkundigen unter Bezug auf § Entwässerungsentscheidung abgenommen werden.

die öffentliche Verkehrsfläche für

ort

1 Nr. 12 BBAUG)

renstation

REICHES DES BEBAUUNGSPLANS

BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Grundstücksflächen sind zu gestalten bzw. als Festhof bei sind an den gekennzeichnete hochstämmige einheimische Laubbäume bzw. zu erhalten.

Fäume

Bäume

dichtem Buschwerk auf Friedw. 11.

s. 2 BBAUG)

Bodenfläche. Hier z.T. die, 4 m ungen von 0,2 m sind zulässig.

LEFTEH
3 LBO)

mit einer Neigung von 13° bis 20°

1 -oder Dachsteinmaterial.

zu wählen, daß sie sich harmonisch Ballrechten-Dottingen und in die

RIFTEN
s. 6 BBAUG)

Baugebiet sind in die öffentliche der Gemeinde Ballrechten-Dottingen Sammelkläranlage des Abflusses im Gräbchen abzuleiten.

im Bereich des Grundstücks die Bodenschicht versickert in hierdurch keine Beeinträchtigung.

Anschlußpunkt an die öffentlichen (Leitungen) müssen vor Verlegung von der Gemeinde zu beauftragung auf § 13 der gültigen werden.

3.4

3.5

In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen innerhalb des Grundstück nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung bzw. nach DIN 1986 Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

Parkplätze, Stellplätze, Hofflächen sind - soweit möglich - mit wasserdurchlässigem Material ausulegen, damit möglichst viel Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickern kann.

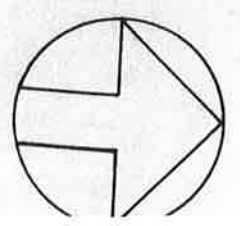
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß gefaßt am 12.06.86
öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses am 19.06.86
bzw. von bis durch GEMEINDEMITTEILUNGSBLATT
öffentliche Darlegung der allg. Ziele und Zwecke der Planung am 10.07.86 durch BÜRGERANHÖRUNG
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 24.07.86
Auslegungsbeschluß vom Gemeinderat gefaßt am 13.11.86
Auslegungsbekanntmachung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG am 20.11.86 bzw. von bis
durch GEMEINDEMITTEILUNGSBLATT
Auslegung des Entwurfs von 01.12.86 bis 09.01.87
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBAUG und § 73 LBO vom Gemeinderat gefaßt am 22.01.87
genehmigt gemäß § 11 BBAUG und § 73 LBO am 29. JAN. 1987 mit Erlaß vom Nr.
Genehmigung am 05. FEB. 1987 bzw. von bis
durch das Amts- u. Informationsblatt Nr. 6 bekanntgemacht
Der Bebauungsplan wurde am 05. FEB. 1987 rechtsverbindlich

7801 Ballrechten-Dottingen

05. FEB. 1987

Unterschrift



TEILBEREICH AUFGEHOBEN DURCH BP "SCHULE"
SATZUNGSBESCHLUSS VOM 12.12.1996

GRZ 0.3
GH 10.0m

BH

St

315.4
MZH

GEHWEG

STAND DER