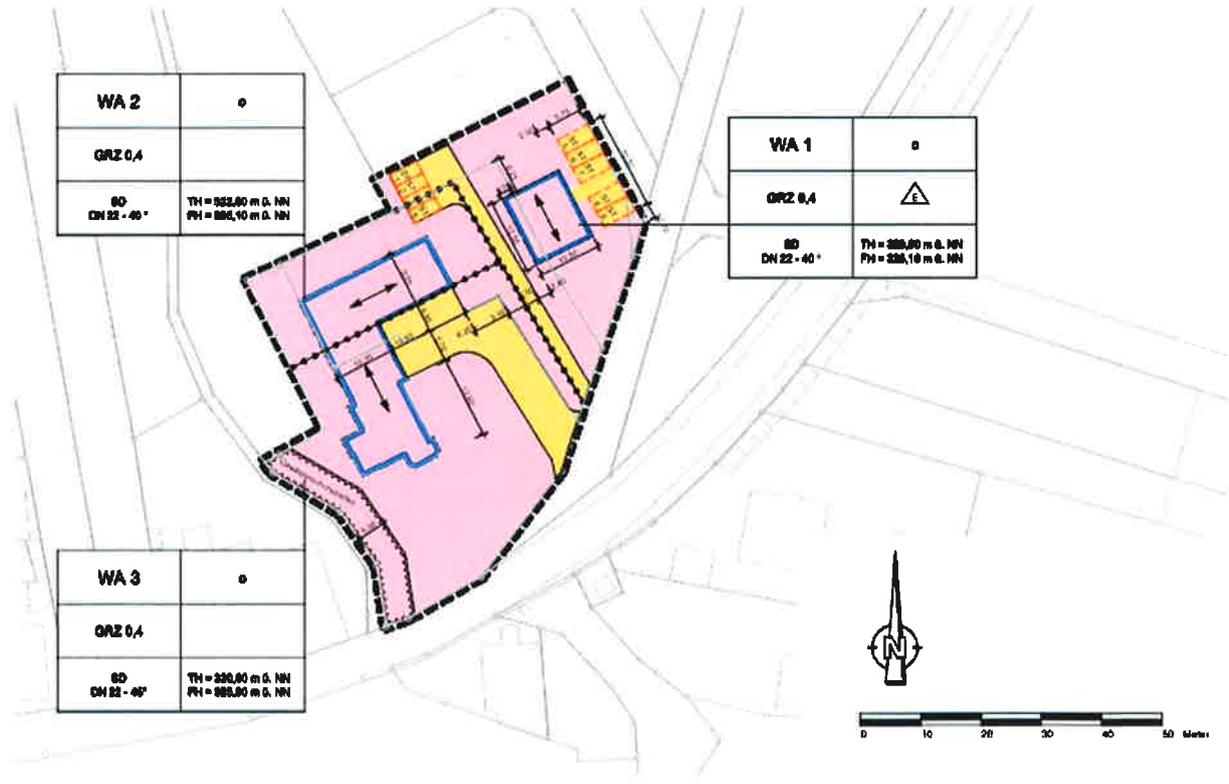


Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Unterer großer Garten“

in der Fassung vom 24.05.2012



- Inhalt:
- Satzung
 - Planzeichnung
 - Bebauungsvorschriften
 - Begründung inkl. Umweltbericht

SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.05.2012 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Unterer großer Garten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.358), berichtigt am 05.03.2011 (GBl. 416)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2012.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | | |
|----|------------------------------|-----|------------|
| a. | Bebauungsvorschriften | vom | 24.05.2012 |
| | II. Örtliche Bauvorschriften | | |

Beigefügt sind:

- | | | | |
|----|------------|-----|------------|
| a. | Begründung | vom | 24.05.2012 |
|----|------------|-----|------------|

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO erlassenen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 BauGB in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den **06. Juni 2012**



Fehrenbach

Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ballrechten-Dottingen, den **25. Mai 2012**



Fehrenbach

Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.05.2012 den Bebauungsplan "Unterer großer Garten" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung in der Fassung in der Fassung vom 24.05.2012.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | | |
|----|--|-----|------------|
| a. | der Planzeichnung | vom | 24.05.2012 |
| b. | den Bauvorschriften
I. Planungsrechtliche Festsetzungen | vom | 24.05.2012 |

Beigefügt sind:

- | | | | |
|----|----------------------------------|-----|------------|
| a. | Begründung | vom | 24.05.2012 |
| b. | Bauvorschriften
III. Hinweise | vom | 24.05.2012 |

§ 3

In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den **06. Juni 2012**



Bernhard Fehrenbach

Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ballrechten-Dottingen, den **25. Mai 2012**



Bernhard Fehrenbach

Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

**Bebauungsvorschriften
des Bebauungsplanes „Unterer großer Garten“
der Gemeinde Ballrechten-Dottingen**

Planungsstand: 24.05.2012

Kommune: Gemeinde Ballrechten-Dottingen
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Bernhard Fehrenbach
Alfred-Löffler-Str. 1, 79282 Ballrechten-Dottingen

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft Hoffmann . Thiele
Axel Hoffmann + Thomas Thiele, Dipl. Ing., Freie Architekten
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Telefon 0761/120 21-0 * Fax 0761/120 21-20
E-Mail info@hoffmann-thiele.de

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. 01. 2012 (GBl. S. 65, 68)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 ff. BauNVO

2.1 Grundflächenzahl gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Obergrenze gemäß Planzeichnungseintrag festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO

Die Traufhöhe und die Firsthöhe werden als Höchstmaß in Meter ü. NN in der Planzeichnung festgesetzt.

Traufhöhe: Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut

Firsthöhe: höchster Punkt der Dachfläche

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise gemäß § 22 (1) und (2) BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich gilt: offene Bauweise

Bei Grenzbebauung ist eine öffentlich rechtliche Sicherung durch Baulast erforderlich.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in Form von Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Hausformen gemäß § 22 (2) BauNVO

Die in WA 1 zulässige Hausform ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.4 Stellung baulicher Anlagen

Die Firstrichtung wird in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

4. Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports (Definition: zu allen Seiten offener, überdachter Stellplatz) gemäß § 12 BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den in der Planzeichnung als Fläche für Stellplätze Nr. 1-9 gekennzeichneten Bereichen und zwischen der öffentlichen, das Gebiet erschließenden Verkehrsfläche zugewandten Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche selbst erstellt werden.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen.
- Zum Schutz des Grundwassers sind Grundstücksflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden oder mit ihnen umgegangen wird, wasserundurchlässig zu befestigen. Bereiche, in denen Fahrzeuge gewaschen werden, sind ebenfalls wasserundurchlässig zu befestigen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist durch die Gemeinde Ballrechten-Dottingen sicherzustellen.

**6. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

- Im allgemeinen Wohngebiet ist im Bereich der privaten Grundstücksflächen pro angefangene 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mind. 2 Obstbäume und 10 Sträucher zu pflanzen (siehe Vorschläge Pflanzenliste).

Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Strauch gemäß der Pflanzenliste siehe Anhang nachzupflanzen.

Die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ist durch die Gemeinde Ballrechten-Dottingen sicherzustellen.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

7. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

In der als Gewässerschonstreifen festgesetzten Fläche gelten die Ge- und Verbote analog des § 68 b Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG). Insbesondere sind die in § 68 b (4) WG aufgeführten Nutzungen wie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sowie der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unzulässig.

Innerhalb des ausgewiesenen Gewässerschonstreifens liegen die Überschwemmungsflächen HQ100 für den Höllgraben.

II. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25. 01. 2012 (GBl. S. 65, 68)
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.358), berichtigt am 05.03.2011 (GBl. 416)

1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dächer

Die festgesetzte Dachform und Dachneigung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zur Eindeckung der Dächer ist eine rote bis braune bzw. grau/anthrazite nicht glänzende Ziegel- bzw. Dachsteineindeckung zu verwenden.

Dachüberstände müssen mind. 0,40 m und dürfen max. 1,00 m betragen. Dies betrifft die Giebel- und die Traufseite (waagrecht gemessen von der Hauswand bis zum äußersten Punkt der Dachfläche).

1.2 Fassaden

Außenwandflächen sind zu mindestens 80% als hell getönte Putzflächen auszubilden: zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System folgende Eigenschaften aufweisen:

- Abgetöntes Weiß aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5% und höchstens 10% und einem Buntanteil von höchstens 2%
- reines Grau mit einem Schwarzanteil von mindestens 5% und höchstens 10%
- Farben mit einem Schwarzanteil von mindestens 5% und höchstens 10% und einem Buntanteil von höchstens 10%

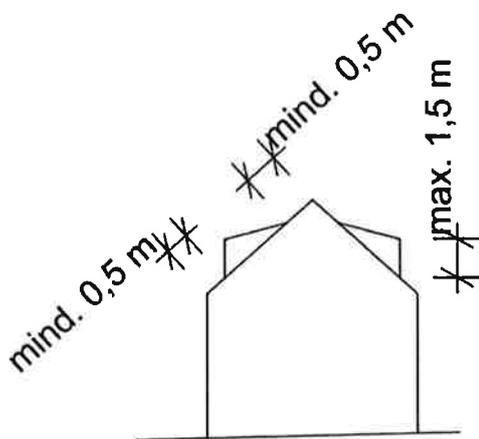
Spiegelnde Fassaden und grelle Farbanstriche sind nicht zulässig.

1.3 Dachaufbauten

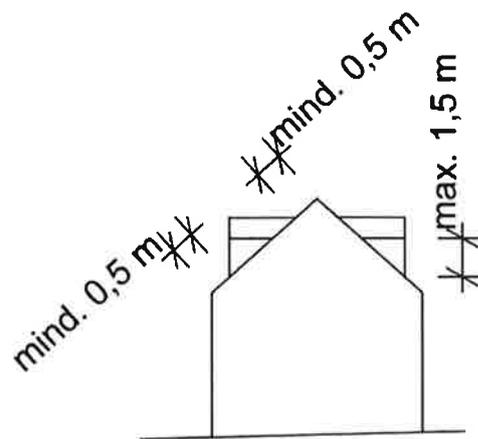
Dachaufbauten sind bis höchstens 50% der Trauflänge (Trauflänge gemessen von Ortgang bis Ortgang) zulässig, wobei die Länge der einzelnen Dachaufbauten 5 m nicht überschreiten darf. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang (Schnittkante Dachhaut mit der Außenwand) muss mindestens 1,50 m betragen.

Von Traufe und First sind Dachaufbauten mindestens 0,50 m abzurücken. Der definierte Abstand zu Traufe und First ist entlang der Dachfläche zu messen. Übereinanderliegende Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Gaupentraufhöhe (gemessen von Unterkante Gaube – Schnittpunkt Dachhaut Hauptdach mit Vorderkante Gaube bis zum Schnittpunkt Dachhaut der Gaube mit der Außenwand der Gaube) wird auf maximal 1,50 m festgelegt.



Beispiel Schleppdachgaube



Beispiel Satteldachgaube

Schema Gaupentraufhöhe

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solar- und Photovoltaikanlagen), sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.4 Garagen

Die Dächer der Garagen und Carports sind als flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0-10° zulässig.

Dächer mit einer Neigung von 0-10° sind zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2. Niederspannungsfreileitungen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

3. Werbeanlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen weder blinken noch sich bewegen.

Im Planungsgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und bis zur Traufhöhe zulässig. Die Anbringung von Werbeanlagen auf Dachflächen und über den Gebäuden ist unzulässig.

Die Größe der einzelnen Werbeanlagen darf die Fläche von 2 m² nicht überschreiten.

4. Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs. 1 und § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Laut Stellplatzsatzung wird eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit über 35 m² Wohnfläche, entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO festgesetzt.

Bei Wohnungen unter 35 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz gemäß § 37 LBO nachzuweisen.

§ 37 LBO gilt sinngemäß, d.h. die Ausnahmen und Einschränkungen in § 37 sind auch auf die erhöhte Stellplatzzahl anzuwenden.

5. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hierbei sind standortgerechte Arten zu verwenden.

6. Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser gemäß § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur geordneten Oberflächenentwässerung ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Da eine Versickerung von Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Topografie und Bodenbeschaffenheit im Plangebiet nicht möglich ist, muss das anfallende Niederschlagswasser in Speicherzisternen gesammelt und mit einem gedrosselten Abfluss dem Trennsystem zugeführt werden. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Hof- bzw. Dachfläche betragen. Der Drosselabfluss darf maximal 1,0 l/s betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunden zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. Emissionen

Bei den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit möglichen Emissionen in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

3. Bodenschutz und Altlasten

Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 09.12.2004. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Es ist anzustreben, dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, Baugrubenaushub verbleibt auf den Baugrundstücken und soll darauf wieder eingebaut werden, bzw. sind überschüssige Erdmassen nachweislich anderweitig zu verwerten (z. B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrsflächen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder über eine Aufbereitungsanlage zur weiteren Nutzung verarbeitet wird).

Dabei wird vorausgesetzt, dass das Erdmaterial hierzu geeignet, d. h. nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Erdmaterial ist die geordnete Entsorgung oder Reinigung in einer geeigneten Aufbereitungsanlage notwendig/sicherzustellen.

Allgemeine Bestimmungen:

- a) Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, das nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- b) Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- c) Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- d) Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- e) Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- f) Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

- a) 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 wieder verwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischen zu lagern.
- b) Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

- c) Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

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

4. Baugrund

Als Baugrund steht vermutlich Hanglehm und Schwemmlöß an.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser u. dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Ausbildung der Grundstücksausfahrten

Es wird angeregt, die verschiedenen Grundstücksausfahrten bzw. Privatwege auf die Stichstraße zur Weinstraße so zu gestalten, dass für den Verkehrsteilnehmer eine klar erkennbare Vorfahrtsregelung entsteht. Die „Privatwege“ sollten daher mit einem abgesenkten Bordstein ausgestattet werden, weil diese durch die langen Zufahrten ansonsten nicht mehr als Grundstücksausfahrten erkennbar sind.

IV. Pflanzenliste

Pflanzenliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktionen

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzte, 60 - 100 cm

Zusammensetzung:

Bei Verwendung von Nadelgehölzen ist maximal ein Nadelgehölz je 10 Laubgehölze zulässig.

Obstbaumarten:

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum
Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium- Sorten	gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus pyraeaster- Sorten	Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)
Malus sylvestris- Sorten	gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
Prunus domestica- Sorten	gebietsheimische Zwetschgen (z.B. Hauszwetschge)

Solitärgehölze, Ziergehölze und heimische Wildgehölze

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus - Arten	Hartriegel, Kornelkirsche
Buddleia davidii	Sommerflieder
Deutzia spec.	Deutzien
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera Arten	Wild- und Zierheckenkirschen
Forsythia	Forsythie
Kolkwitzia	Kolkwitzien
Magnolia spec.	Strauchmagnolien
Malus Arten	Zier- u. Wildapfel

Philadelphus spec.	Pfeifenstrauch
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Spiraea spec.	Spiersträucher
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum rhytidophyllum	Immergr. Schneeball
Juniperus communis	Wacholder
Juniperus chinensis/sabina	Nied. Wacholderarten
Ribes spec.	Wild- u. Zierjohannisbeere
Rosa spec.	Strauch- und Wildrosen
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Prunus cerasifera „Nigra“	Zierkirsche
<u>Niedrige Gehölze</u>	
Hypericum calycinum	Johanniskraut
Hypericum patulum	Johanniskraut
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lavandula angustifolia	Lavendel
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Mahonia aquifolium	Mahonie
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Rosa rugosa	Apfel- Rose
Rosa "Schneewittchen"	Strauchrose
Rosa "Swany"	Rose "Swany"
Symphoricarpos "Hancock"	Schneebeere
Spiraea albifolia/japonica	Spierstrauch

**Begründung
des Bebauungsplanes „Unterer großer Garten“
der Gemeinde Ballrechten-Dottingen**

Planungsstand: 24.05.2012

Kommune: Gemeinde Ballrechten-Dottingen
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Bernhard Fehrenbach
Alfred-Löffler-Str. 1, 79282 Ballrechten-Dottingen

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft Hoffmann . Thiele
Axel Hoffmann + Thomas Thiele, Dipl. Ing., Freie Architekten
Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg
Telefon 0761/120 21-0 * Fax 0761/120 21-20
E-Mail info@hoffmann-thiele.de

1. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Abrundung des Siedlungsbereiches mit dem Ziel der Schaffung weiteren Wohnraumes zur Stärkung eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes als Maßnahme der Innenentwicklung der Ortslage mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden angestrebt.

Bisher brach gefallene Teile eines Grundstückes sollen im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden unbedingt bebaut werden.

Im Planungsprozess erfolgte die Diskussion alternativer Planungsvarianten zur Lage und Größe des zusätzlich zum vorhandenen Bestand entstehenden Baufensters. Das jetzt vorliegende Konzept stellt sich als das städtebaulich optimalste auch hinsichtlich der umgebenden Bebauung dar.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Wohnbebauung zur Abrundung des Siedlungsbereiches geschaffen.

3. Rechtsverhältnisse

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet § 13a BauGB.

Die Voraussetzungen für die Erfüllung der gemäß § 13a (1) Nr. 1 BauGB vorgegebenen Bestimmungen werden wie folgt zusammengefasst:

Der Geltungsbereich umfasst im westlichen Teil Flächen mit bestehenden Wohngebäuden. Nördlich schließen sich an den Geltungsbereich landwirtschaftliche Gebäude an. Das sich an die bestehende Bebauung anschließende Baufenster stellt eine Ergänzung/Abrundung des Siedlungsbereiches dar.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3.370 m², also weniger als 20.000 m² (in engem zeitlichen und räumlichen Zusammenhang ist die Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg I“ mit einem Geltungsbereich von ca. 5.175 m² und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Benz-Mühle“ mit einem Geltungsbereich von 5.040 m² zu betrachten), und es wird die zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, für welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung

nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie.

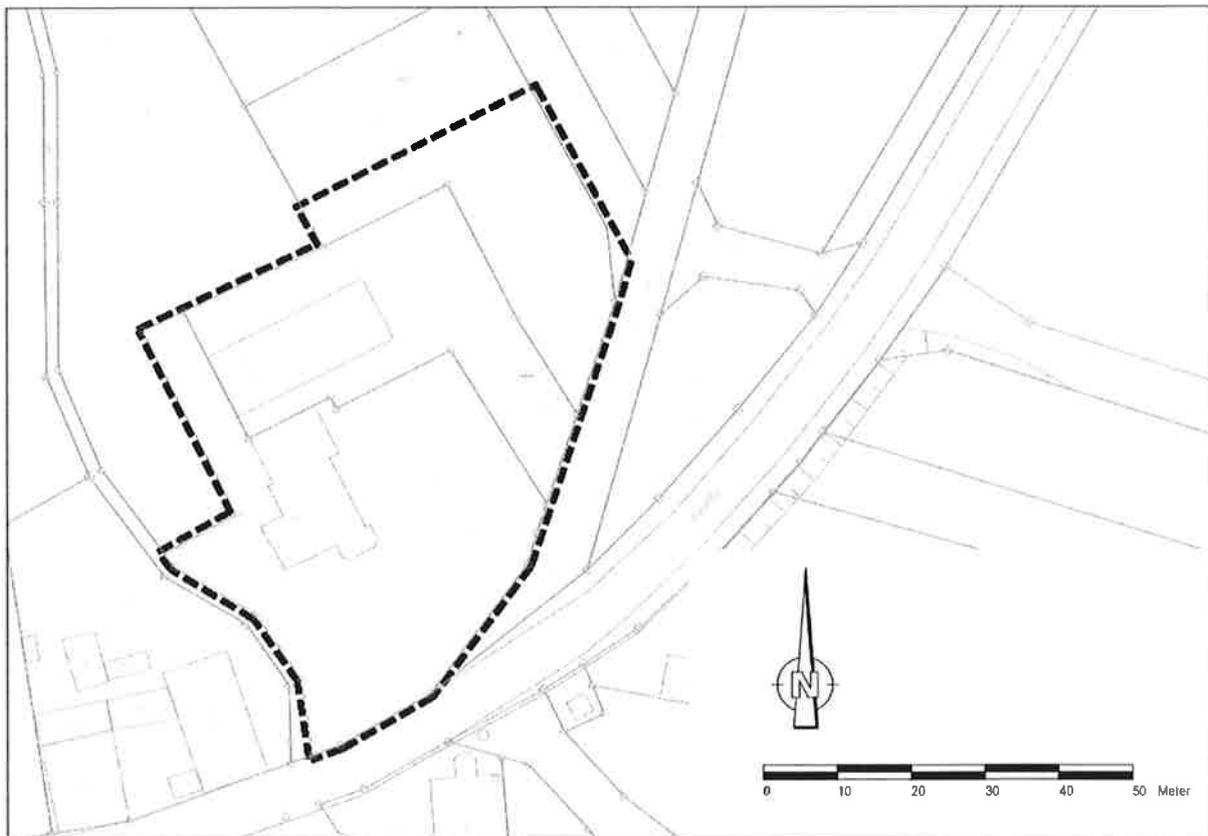
Somit sind die Kriterien zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfüllt.

Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Bebauungsplan nach §§ 8 und 9 BauGB.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer großer Garten“ umfasst mit ca. 3.370 m² die Flurstücke Nrn. 1366, 1366/1, 1366/2 (teilweise) und 1366/3 (teilweise) der Gemarkung Ballrechten.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten der Ortslage Ballrechten nördlich der Weinstraße.



5. Derzeitige Nutzung

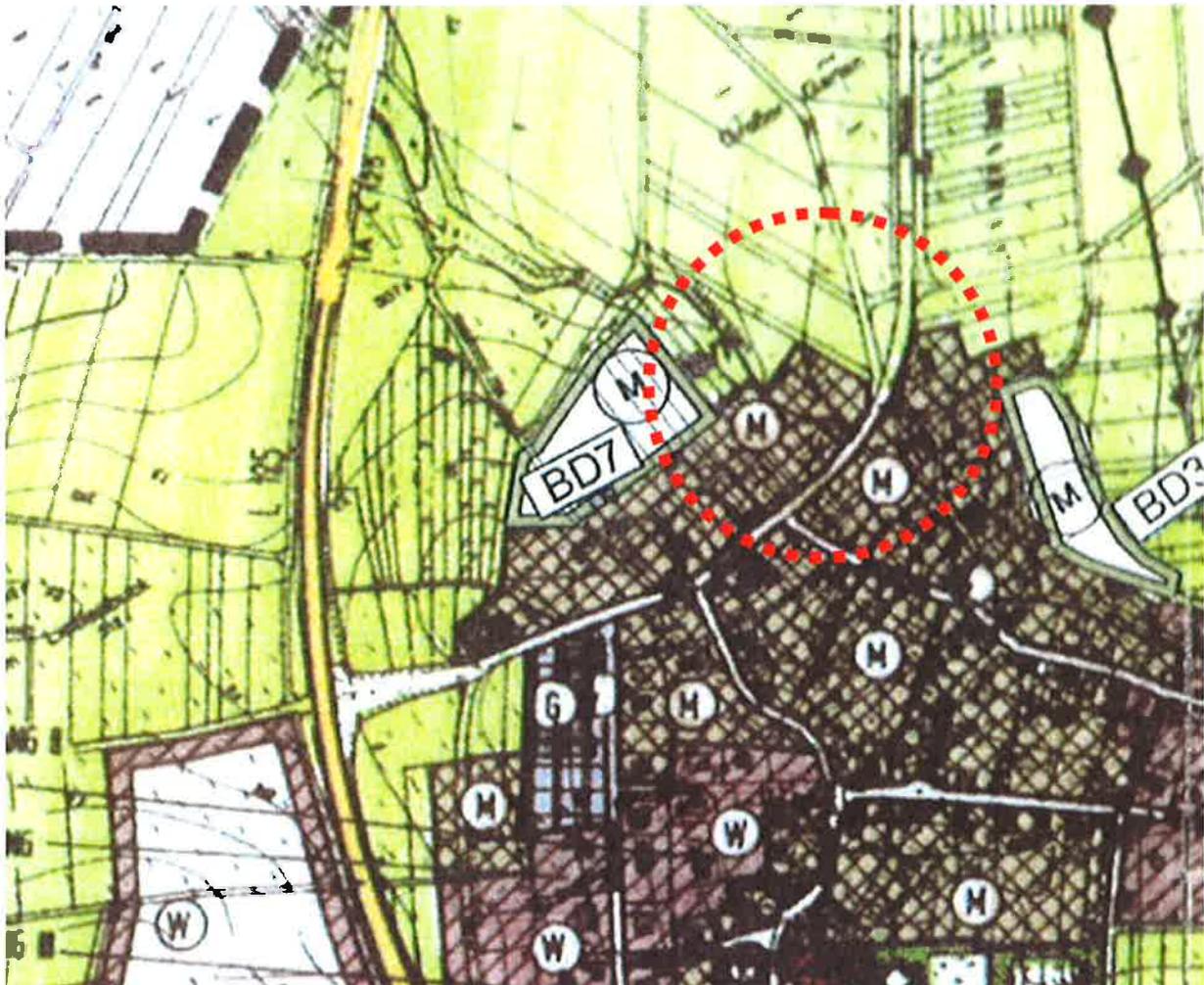
Das Planungsgebiet ist derzeit in Teilflächen bebaut bzw. wird als Gartenland genutzt.

6. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 05.04.2007 der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen, Eschbach ist der Planungsbereich als Mischbaufläche ausgewiesen.

Nach § 13a (2) BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist hier der Fall.

Der Flächennutzungsplan soll im Nachhinein auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen, Eschbach

7. Inhalt der Planung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Im WA sind Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit auch nicht zulässig. Der Ausschluss der Nutzungen erfolgt, um Nutzungskonflikte verursacht durch Lärm und zu starke verkehrliche Beanspruchung aufgrund des entstehenden zusätzlichen Besucherverkehrs und der Stätte selbst zu vermeiden, da das lediglich zur Verdichtung bestehender Wohnbebauung vorgesehene Grundstück nur durch private Zuwegungen erschlossen werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Hinblick auf den verantwortungsvollen Umgang von Grund und Boden auf das zulässige Maß laut Planzeichnungseintrag festgesetzt. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich größtenteils an der Umgebungsbebauung und gewährleistet ein homogenes Bild des dörflich geprägten Gebietes. Weiterhin soll mit der geplanten Höhenentwicklung eine adäquate Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet werden.

7.3 Bauweise

Für das Planungsgebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 (1) und (2) BauNVO festgesetzt, um den dörflichen Charakter zu erhalten.

Die Länge der Baukörper im Gebiet darf somit höchstens 50 m betragen. Bei Grenzbebauung ist eine öffentlich rechtliche Sicherung durch Baulast erforderlich.

7.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in Form von Baugrenzen festgesetzt.

7.5 Hausformen

Für das derzeit noch unbebaute Grundstück (WA 1) wird die Bebauung mit einem Einzelhaus vorgesehen. Es soll lediglich ein Wohngebäude entstehen. Dies entspricht der dörflich geprägten Umgebungsbebauung und ermöglicht einen behutsamen Übergang der bebauten Ortslage in die freie Landschaft.

7.6 Stellung der baulichen Anlagen

Um dem im Ort vorherrschenden Wechsel von Trauf- und Giebelständigkeit der Gebäude gerecht zu werden, wird die Stellung der baulichen Anlagen gemäß Planzeichnung vorgegeben.

7.7 Nebenanlagen und Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Es ist somit möglich, die für das Baugebiet notwendigen Nebenanlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Stellplätze, Garagen und Carports (Definition: zu allen Seiten offener, überdachter Stellplatz) gemäß § 12 BauNVO dürfen im gesamten Geltungsbereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den in der Planzeichnung als Fläche für Stellplätze gekennzeichneten Bereichen und zwischen der öffentlichen, das Gebiet erschließenden Verkehrsfläche zugewandten Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche selbst erstellt werden. Somit wird ein Ausbreiten baulicher Anlagen in die freie Landschaft vermieden.

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dazu, die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt zu reduzieren. Damit wird die Grundwasserneubildungsrate erhöht, Hochwasserspitzen gemindert und das Entwässerungsnetz nicht überlastet.

Stellplätze erfüllen bei einer Ausbildung mit wassergebundenen Decken, Spurbahnwegen, Rasenfugen- oder Ökopflaster diese Festsetzungen. Das führt gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas (Vermeidung von Überhitzung durch vollversiegelte Flächen).

Mit der sparsamen Dimensionierung von privaten befestigten Flächen und der Verwendung durchlässiger Befestigungsmaterialien bei der Herstellung von Stellplätzen wird eine Minimierung der Bodenversiegelung angestrebt.

Zum Schutz des Grundwassers wird festgesetzt, dass Grundstücksflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden oder mit ihnen umgegangen wird, wasserundurchlässig zu befestigen sind. Bereiche, in denen Fahrzeuge gewaschen werden, sind ebenfalls wasserundurchlässig zu befestigen.

Dacheindeckungen haben nicht mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei, zu erfolgen, um einen Schadstoffeintrag (Schwermetalle) in den Boden zu vermeiden.

7.9 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in den Naturhaushalt sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stellen eine naturschutzrechtliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Außerdem sind gemäß Artenempfehlung standortgerechte Arten zu verwenden. Standortgerechte Gehölzpflanzungen sind langlebig, pflegearm und ökologisch wertvoll. Zusätzlich tragen diese Maßnahmen zur Gestaltung des Gebietes bei, dienen der Verbesserung des lokalen Klimas und kommen dem Klimaschutz direkt zugute.

7.10 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer.

In der als Gewässerschonstreifen festgesetzten Fläche gelten die Ge- und Verbote analog des § 68 b Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG).

Auszug aus § 68 b WG:

„(3) In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher außerhalb von Wald zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Die Rückführung von Acker- in Grünlandnutzung ist anzustreben. Um die Ziele nach § 25a Abs. 1 und § 25b Abs. 1 WHG zu erreichen, kann die Wasserbehörde die Rückführung von Ackerland in Grünland anordnen und den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln beschränken, wenn diese Maßnahmen in einem Maßnahmenprogramm nach § 3c Abs. 1 enthalten sind.

(4) In den Gewässerrandstreifen sind verboten

1. der Umbruch von Grünland,
2. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen deren Transport auf öffentlichen Straßen und, soweit erforderlich, der Umgang in standortgebundenen Anlagen,
3. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.“

Innerhalb des ausgewiesenen Gewässerschonstreifens liegen die Überschwemmungsflächen HQ100 für den Höllgraben.

Der Auszug der Überschwemmungsflächen HQ100 für den Bereich des Bebauungsplanes "Unterer großer Garten" wurden abgefordert. Die Überprüfung ergab, dass sich die Überschwemmungsflächen HQ 100 innerhalb des im Bebauungsplan ergänzten Gewässerschonstreifen befinden. Aus diesem Grund wird auf die zusätzliche zeichnerische Darstellung im BPL verzichtet.

7.11 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Gestaltung baulicher Anlagen

Die getroffenen gestalterischen Festsetzungen verfolgen das Ziel, ein äußeres Erscheinungsbild zu sichern, das sich in das vorhandene Bild der angrenzenden Ortslage einfügt.

Damit sich die Gebäude unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse harmonisch in die umgebende Bebauung einfügen, wird zusätzlich zu Traufhöhe und Firsthöhe, die Dachform und die Dachneigung festgesetzt.

Die Wahl der Dachform und der Dachneigung, sowie die Festsetzungen zu den zu verwendenden Materialien orientieren sich an den innerhalb der Ortslage vorhandenen Gebäuden. Die Festsetzung zu den Dachaufbauten tragen zum harmonischen Erscheinungsbild der Dachlandschaft bei.

Die Festsetzungen zu den Außenwänden dienen dazu, ein verbindendes und charakteristisches Gestaltungselement für das Plangebiet mit der benachbarten Bebauung zu schaffen. Dabei sollen ortstypische Materialien verwendet und grelle Farbtöne und spiegelnde Fassaden ausgeschlossen werden.

Die einheitliche Gestaltung der Garagendächer im Planungsgebiet trägt zur harmonischen Gestaltung des Planungsgebietes bei. Zusätzlich dient die Begrünung von Flachdächern nicht nur der Gestaltung sondern gleichzeitig der Verbesserung des Mikroklimas und als Lebensraum und Nahrungsquelle von Insekten und anderen Kleinstlebewesen.

Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsleitungen sind aus ästhetischen und sicherheitstechnischen Gründen im Plangebiet als Kabel zu verlegen.

Werbeanlagen

Die Festsetzung zu den Werbeanlagen dient dazu, das Plangebiet nicht mit Fremdwerbung jeglicher Art und Größe zu „verunstalten“. Das Planungsgebiet ist ein allgemeines Wohngebiet, in welchem lediglich in beschränktem Maße gewerbliche Einrichtungen zugelassen werden. Das Wohngebiet soll für den Betrachter auch als solches wahrnehmbar sein. Blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen entsprächen nicht dem in einem Wohngebiet angestrebten Ruhebedürfnis. Werbeanlagen auf Dachflächen stören die angestrebte homogene Dachlandschaft.

Stellplatzverpflichtung

Die Festsetzung zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze gibt die Festlegungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde wieder. Das Gebiet ist lediglich durch private Zuwegungen verkehrlich erschlossen ist. Es steht demzufolge nicht ausreichend Straßenraum zur Verfügung, um den ruhenden Verkehr unmittelbar im Planungsgebiet aufzunehmen. Aus diesem Grund macht sich die Erhöhung der Stellplatzzahl erforderlich.

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Die Festsetzung zur Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke dient sowohl der Gestaltung des Gebietes, dem Einfügen in das Landschaftsbild als auch der Verbesserung des lokalen Klimas.

Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

Da eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken nicht möglich ist, ist zur geordneten Entwässerung des Oberflächenwassers geplant, das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Speicherzisternen zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss von ca. 1,0 l/sec. dem vorhandenen Trennsystem zuzuführen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2 m³ pro 100 m² versiegelter Hof- bzw. Dachflächen betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

8. Erschließung

Die Erschließung ist über bestehende private Zuwegungen geplant.

Das Planungsgebiet kann über die bestehende technische Infrastruktur der angrenzenden Weinstraße ver- und entsorgt werden.

Die Verlegung der erforderlichen Leitungstrassen erfolgt unterirdisch.

9. Kostenauswirkungen

Abgesehen von den mit der Durchführung des Verfahrens verbundenen Kosten im Rahmen der Bauleitplanung entstehen für die Gemeinde keine weiteren Kosten.

10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.370 m², wovon im Einzelnen ausmachen:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.935 m ²
Private Zuwegungen/befestigte Flächen	ca. 435 m ²

11. Anlagen

Umweltbericht vom 24.05.2012 des Büro Freiraum und LandschaftsArchitektur, Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Baselerstraße 9 in 79189 Bad Krozingen

Der Gemeinderat hat am 24.05.2012 die Satzung über den Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ bestehend aus der Planzeichnung und den Bebauungsvorschriften beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ballrechten-Dottingen, den **24. Mai 2012**



Fehrenbach
Bürgermeister
Bernhard Fehrenbach

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie die Bebauungsvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ballrechten-Dottingen übereinstimmen.

Ballrechten-Dottingen, den **25. Mai 2012**



Fehrenbach
Bürgermeister
Bernhard Fehrenbach

Rechtskräftig nach § 10 BauGB i.V. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom
..... **06. Juni 2012**

Ballrechten-Dottingen, den **06. Juni 2012**



Fehrenbach
Bürgermeister
Bernhard Fehrenbach

Notrufe - Bereitschaftsdienst der Ärzte und Apotheken

Für alle Notfalldienste gilt an Wochenenden und Feiertagen rund um die Uhr, An Werktagen 18.00 - 08.00 Uhr

Kinderärztlicher Notfalldienst

von Samstag 8.00 Uhr bis Montag 8.00 Uhr
Tel. 01805/19292-300

Notarzt

Unfallrettungsdienst und
Krankentransporte: 19222
DRK-Kreisverband Müllheim Rettungswachen Müllheim - Bad Krozingen - Kandern

Zahnärztlicher Notfalldienst

In dringenden Fällen ist der zahnärztliche Notfalldienst (Sprechstunde in der Praxis von 10.00 bis 11.00 Uhr) unter der Rufnummer 01803 222555-40 (DRK Freiburg) zu erfahren

Tierärztlicher Notdienst

Markgräflerland 07631/36536

Apothekennotdienst

Donnerstag, 07.06.2012
Stadt-Apotheke, Hauptstr. 15
Staufen, Tel. 07633/6263

Freitag, 08.06.2012
Paracelsus-Apotheke, Freiburger Str. 20
Bad Krozingen, Tel. 07633/150150

Samstag, 09.06.2012
Kirchberg-Apotheke, Jengerstr. 13
Ehrenkirchen, Tel. 07633/8794

Sonntag, 10.06.2012
Rebland Apotheke, Basler Str. 24
Schallstadt-Wolfenweiler, Tel. 07664/6371

Montag, 11.06.2012
Zollmatten-Apotheke, Poststr. 22
Heitersheim, Tel. 07634/510511

Dienstag, 12.06.2012
Batzenberg Apotheke, Basler Str. 82
Schallstadt, Tel. 07664/60180

Mittwoch, 13.06.2012
Maltaser-Apotheke, Im Stühlinger 16
Heitersheim, Tel. 07634/2039

Gemeindeverwaltung

Tel. 07634 5617-0
Email:
gemeinde@ballrechten-dottingen.de

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Ballrechten-Dottingen
Verantwortlich für den redaktionellen Teil:
Bürgermeister Bernhard Fehrenbach o.V.i.D.

Druck und Verlag: Primo-Verlag Stockach
Messkircher Straße 45; 78333 Stockach
Telefon 07771 9317-11 Telefax 07771 9317-40
E-Mail: info@primo-stockach.de
Internet: www.primo-stockach.de



Amtliche Bekanntmachungen

Einladung zur öffentlichen Gemeinderatssitzung

Am Donnerstag, **14.06.2012**, findet um 19:00 Uhr die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderats im Bürgersaal des Rathauses statt.

Die Tagesordnung wird im nächsten Amtsblatt bekannt gegeben. Außerdem ist die Tagesordnung ab Freitag, 08.06.2012, auf unserer Homepage unter www.ballrechten-dottingen.de eingestellt und an der Glaswand beim Haupteingang des Rathauses ausgehängt.

Die Bevölkerung ist zur Sitzung herzlich eingeladen.

Der Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften können nach § 10 Abs. 4 BauGB im Hauptamt, Zimmer 4 während den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

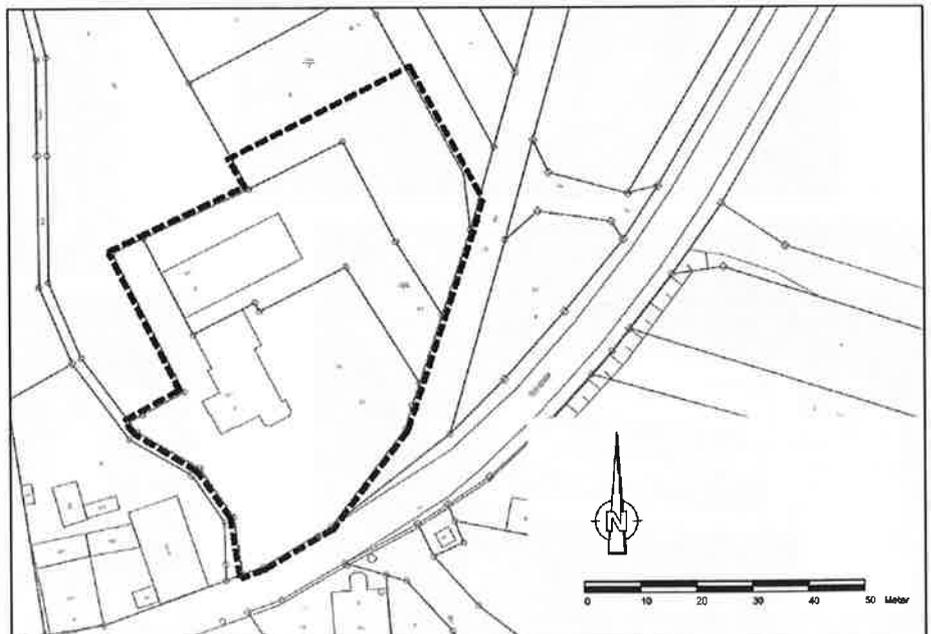
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Unterer großer Garten“ der Gemein- de Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 den Bebauungsplan „Unterer großer Garten“ in der Fassung vom 24.05.2012 nach § 10 BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.05.2012 als jeweils selbstständige Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Lageplan zu entnehmen.



Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 05.04.2007 der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim, Ballrechten-Dottingen, Eschbach ist der Planungsbereich als Mischbaufläche ausgewiesen.

Nach § 13a (2) BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist hier der Fall. Der Flächennutzungsplan soll hier im Nachhinein auf dem Wege der Berichtigung (Wohnbaufläche) angepasst werden.

Ballrechten-Dottingen, den 06. Juni 2012

Gez. Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

Satzung

zur 2. Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Ballrechten-Dottingen vom 18.10.2007

Aufgrund der §§ 12 Abs. 2, 13 Abs. 1, 15 Abs. 1, 39 Abs. 2 und 49 Abs. 3 Nr. 2 des Gesetzes über das Friedhofs- und Leichenwesen (Bestattungsgesetz) in Verbindung mit den §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg sowie den §§ 2, 11 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 24. Mai 2012 die folgende Änderung der Friedhofssatzung beschlossen:

§ 1

§ 25 Absatz 2 erhält folgende Neufassung:

(2) Zur Zahlung der Benutzungsgebühr sind verpflichtet

1. wer die Benutzung der Bestattungseinrichtung beantragt;
2. die bestattungspflichtigen Angehörigen der verstorbenen Person (Ehegatte oder Ehegattin, Lebenspartner oder Lebenspartnerin, volljährige Kinder, Eltern, Großeltern, volljährige Geschwister und Enkelkinder).

§ 2

Diese Änderung der Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Unbeachtlich sind ferner nach § 2 Abs. 2 KAG Mängel bei der Beschlussfassung über Abgabensätze, wenn sie zu einer nur geringfügigen Kostenüberdeckung führen.

Ballrechten-Dottingen, 6. Juni 2012

gez. Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

Abfallwirtschaft

Wertstoffannahmeterminale auf dem Bau- und Recyclinghof

Freitags von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr
Samstags von 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr

Nächste Leerungen

Gelber Sack: Freitag, 08. Juni 2012
Biotonne: Mittwoch, 13. Juni 2012
Restmüll: Freitag, 15. Juni 2012

Öffnungszeiten der Schnittgut-Sammelstelle Sulzburg

April bis Oktober Freitag 16.00 – 18.00 Uhr
ganzjährig Samstag 14.00 – 16.00 Uhr

Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

ALB Abfallberatung 0 18 02 - 25 46 48

Fundsachen

2 Schlüssel/Schlüsselbund
5 Fahrräder
2 Wollmützen, grau und weiß
2 Ringe
2 Geldbeutel
1 Teddy
1 Schal, grün
1 Kinderregenschirm
1 Cowboyhut
1 Stoffbeutel, schwarz
1 Telefon, schwarz
1 Fussball

Mitteilungen aus dem Standesamt

Geburten:

09.05.2012 Lars
Eltern: Bettina Kaister und
Andy Winterberg,
Laufener Str. 8

Wir wünschen dem kleinen Erdenbürger und den glücklichen Eltern Gesundheit und alles Gute.



Aus dem Gemeinderat

Aktuelles aus dem Gemeinderat vom 25. Mai 2012

Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung der Friedhofssatzung
Der Gemeinderat hat der 2. Satzungsänderung der Friedhofssatzung vom 18.10.2007 zugestimmt.

Durch die Friedhofssatzung kann bestimmt werden, dass als Gebührenschuldner die bestattungspflichtigen Angehörigen der verstorbenen Person herangezogen werden können. Dies ist in der aktuellen Friedhofssatzung der Ge-

meinde Ballrechten-Dottingen nicht verankert, wird aber vom Gemeinderat empfohlen.

Die 2. Änderung der Friedhofssatzung wird in diesem Amtsblatt an anderer Stelle veröffentlicht.

Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt zum Landschaftserhaltungsverband (LEV)
Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Gemeinde dem LEV des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald

als Mitglied beitrifft.

Aufgrund des Beschlusses des Kreistages vom 19.12.2011 wurde am 28.03.2012 der LEV gegründet. Der Verband wird als Verein geführt und der Wirkungsbereich erstreckt sich auf das Gebiet der Mitgliedsgemeinden unseres Landkreises. Der Zweck des Vereins ist die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes, insbesondere die Erhaltung, Pflege und ggf. Sanierung der Kultur- und Erholungslandschaft in ihrer standorttypischen Ausprägung.