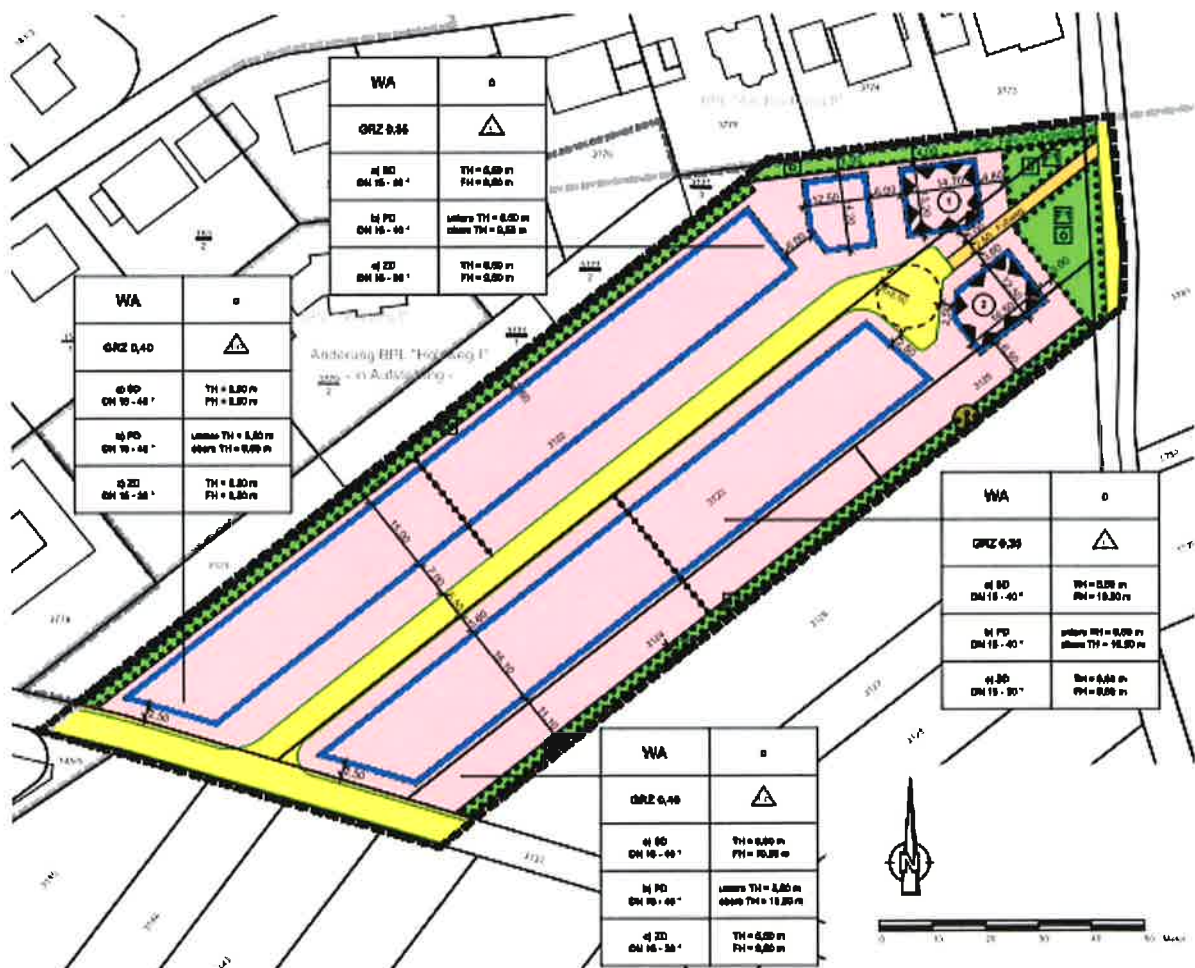


Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“

in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011



Inhalt:	Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes (BPL)
	Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des BPL
	Planzeichnung
	Bebauungsvorschriften (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften)
	Begründung

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.01.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Holzweg II" in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011, 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 Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden am 22.07.2011 (BGBl. 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 Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden am 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.358), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m. W. v. 01.01.2011

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|----|--|----------------------------------|
| a. | der Planzeichnung
redaktionell geändert | vom 30.09.2011,
am 01.12.2011 |
| b. | den Bebauungsvorschriften
redaktionell geändert | vom 30.09.2011,
am 01.12.2011 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|----|-------------------------------------|----------------------------------|
| a. | Begründung
redaktionell geändert | vom 30.09.2011,
am 01.12.2011 |
|----|-------------------------------------|----------------------------------|

§ 3

In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den **18. Jan. 2012**


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 **13. Jan. 2012**


Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister



SATZUNG

über die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.01.2012 die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Holzweg II" in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011, unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7, S.358), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 584, ber. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m. W. v. 01.01.2011

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen ergibt sich aus der Planzeichnung in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- | | | |
|----|---|----------------------------------|
| a. | Planzeichnung
redaktionell geändert | vom 30.09.2011,
am 01.12.2011 |
| b. | Örtliche Bauvorschriften
redaktionell geändert | vom 30.09.2011,
am 01.12.2011 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|----|-------------------------------------|----------------------------------|
| a. | Begründung
redaktionell geändert | vom 30.09.2011,
am 01.12.2011 |
|----|-------------------------------------|----------------------------------|

§ 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 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den **18. Jan. 2012**





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 **13. Jan. 2012**





Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

Begründung

der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Planungsstand: 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011

Auftraggeber: 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 Änderung des Bebauungsplanes

Zusätzlich zu den im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Dachformen (Satteldach und Pultdach) sollen außerdem als eine weitere Dachform Zeltdächer zulässig sein. Für Zeltdächer werden wie auch für die bereits zulässigen Dachformen die Traufhöhe, die Firsthöhe, die Dachneigung und die für das Dach zu verwendenden Materialien festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden, da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Vorhaben begründet werden, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ umfasst die Flurstücke 3122, 3123, 3124 und 3125 der Gemarkung Ballrechten-Dottingen und ist somit deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 14.07.2011, bekannt gemacht am



3. Inhalt der Änderung

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen - Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen der zusätzlich zulässigen Gebäude mit Zeltdach orientiert sich an den zulässigen Trauf- und Firsthöhen für die Gebäude mit Satteldach.

Sie gewährleistet ein homogenes Bild des dörflich geprägten Gebietes. Weiterhin soll mit der geplanten Höhenentwicklung eine adäquate Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet werden. Ein harmonischer Übergang zur Bestandsbebauung ist somit gesichert.

3.2 Örtliche 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 die Gebäude unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse sich 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. In unmittelbarer Umgebung gibt es Bestandsgebäude mit einem Zeltdach und ähnlicher Dachneigung.

Der Gemeinderat hat am 12.01.2012 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ bestehend aus der Planzeichnung und den Bebauungsvorschriften beschlossen und die Begründung gebilligt.

Ballrechten-Dottingen, den **12. Jan. 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 **13. Jan. 2012**

Fehrenbach

Bürgermeister
Bernhard Fehrenbach



Rechtskräftig nach § 10 BauGB i.V. § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung vom

Ballrechten-Dottingen, den **18. Jan. 2012**

Fehrenbach

Bürgermeister
Bernhard Fehrenbach



Notrufe - Bereitschaftsdienst der Ärzte und Apotheken

Ärztlicher Notfalldienst

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

HIV/AIDS

Hotline: 0800 6644664
www.stopaids.de

Apothekennotdienst

Donnerstag, 19.01.2012

Schwarzwald-Apotheke,
St.-Ulrich-Str. 2
Bad Krozingen, Tel. 07633 4105

Freitag, 20.01.2012

Faust-Apotheke, Hauptstr. 52
Staufen, Tel. 07633 958220

Samstag, 21.01.2012

Bad-Apotheke, Bahnhofstr. 23
Bad Krozingen, Tel. 07633 92840

Sonntag, 22.01.2012

St.-Trudpert-Apotheke, Wasen 49
Münstertal, Tel. 07636 566

Montag, 23.01.2012

Stadt-Apotheke, Hauptstr. 15
Staufen, Tel. 07633 6263

Dienstag, 24.01.2012

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

Mittwoch, 25.01.2012

Kirchberg-Apotheke, Jengerstr. 13
Ehrenkirchen, Tel. 07633 8794

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

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner Sitzung am 12.01.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011, nach § 10 BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.09.2011, redaktionell geändert am 01.12.2011, als jeweils selbstständige Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist dem unten abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Holzweg II“ und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich ihrer Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften können nach § 10 Abs. 4 BauGB **im Hauptamt, Zimmer 4 während der üblichen 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 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.

Ballrechten-Dottingen, den 16. Januar 2012

Bernhard Fehrenbach
Bürgermeister

