

S A T Z U N G

der Gemeinde 7801 Ballrechten-Dottingen über den Bebauungsplan
"IM RIED I".

Der Gemeinderat hat am *15.9.1988* den Bebauungsplan für das Gebiet "Im
Ried I" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als
Satzung beschlossen:

§ 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986
(BGB1. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977
(BGB1. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne so-
wie über die Darstellung des Planinhaltes (PlzVO)
vom 30.07.1981 (BGB1. I S. 833)

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg
i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (Ges.B1.S. 770)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO)
vom 25.07.1975 (Ges.B1.S. 129) i.d.F. der Bekanntgabe
vom 22.12.1975 (Ges.B1.S. 1 ff), zuletzt geändert am
25.06.1983 (Ges.B1.S. 229)

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungs-
plan vom 01.02.1988.

§ 2

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil vom 19.07.1988
2. Bebauungsvorschriften vom 19.07.1988

Beigefügt ist:

3. Begründung vom 19.07.1988
4. Schnitte vom 19.07.1988

S A T Z U N G - Gemeinde 7801 Ballrechten-Dottingen über den Bebauungsplan "IM RIED I"

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 74 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteilen zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den 5. 10. 1988

Der Bürgermeister



[Handwritten signature in blue ink]

Es wird bestätigt, daß dieser Bebauungsplan durch Bekanntgabe im Amtsblatt der Gemeinde Ballrechten-Dottingen am 24. November 1988 rechtskräftig geworden ist.

Ballrechten-Dottingen, den

25. NOV. 1988

(Bernd Gassenschmidt)
Bürgermeister



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

Ballrechten-Dottingen, den 25. NOV. 1988
(Bernd Gassenschmidt)
Bürgermeister



— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

18. NOV. 1988

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brennert
Brennert



19.07.1988

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplanentwurf der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1.00 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.10 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

1.12 Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet WA (§ 4 (3) Nrn. 1, 2 und 6 (BauNVO))

Als Ausnahmen zulässig sind:

Nr. 1 - Beherbergungsbetriebe

Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nr. 6 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen
und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

1.13 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

1.20 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern.

1.30 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 12, 16 - 21 a BauNVO)

1.31 Die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung wird im WA-Gebiet festgesetzt:

- durch den jeweils geringeren Wert von Grundflächenzahl (GRZ) und
Geschoßflächenzahl (GFZ) oder von (durch Baugrenzen fest-
gesetzter) überbaubarer Fläche,

- durch die Geschoßzahl (Z):

19.07.1988

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplanentwurf der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

1.32 Überschreitung von Baugrenzen

Überschreitungen von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge sind als Ausnahme zugelassen.

1.33 Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sind nur zulässig innerhalb der Baugrenzen

1.40 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 (a) BauGB)

1.41 Auf jedem Baugrundstück muß mindestens ein hochstämmiger, heimischer Baum (z. B. Linde, Kastanie oder Nuß) gepflanzt werden.

1.42 Zusätzlich zu 1.41 muß an den im zeichnerischen Teil mit Pflanzgebot bezeichneten Stellen jeweils ein hochstämmiger, heimischer Baum gepflanzt werden.

1.43 Auf der entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden privaten Grünfläche müssen heimische Hecken und Sträucher (z.B. Feldahorn, Heimbuche, Faulbaum, Vogelkirsche, Schlehe, Holunder) gepflanzt werden.

2.00 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 9 (4) BauGB, § 73 LBO)

2.10 Gestaltung der Dächer (§ 73 (1) LBO)

Im gesamten Planungsgebiet sind für Haupt- und Nebengebäude Satteldächer mit Dachüberstand und roter Dacheindeckung festgesetzt.

2.11 Die Dachneigung (und die Firsthöhe) von Doppelhäusern muß einheitlich sein.

2.20 Gestaltung der Garagen (§ 73 (1) LBO)

2.21 Garagen innerhalb der Baugrenze sind in das Gebäude mit einzubeziehen oder als bauliche Einheit mit einem der Dachneigung des Gebäudes entsprechenden Dach zu versehen.

19.07.1988

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplanentwurf der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

2.50 Gebäudehöhe (§ 73 (1) 7 LBO)

2.51 Als maximale Gebäudehöhe für Hauptgebäude an der jeweiligen Traufseite zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachhaut wird festgesetzt:

- bei 1 Vollgeschoß (1 Normalgeschoß als Vollgeschoß und 1 Dachgeschoß): 4,50 M
- bei 2 Vollgeschossen (1 Normalgeschoß als Vollgeschoß und 1 Dachgeschoß als Vollgeschoß): 4,50 M.

2.52 Als maximale Gebäudehöhe für Nebengebäude und/oder Garagen an der jeweiligen Traufseite zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dachhaut wird festgesetzt: 3,00 M.

2.53 Die Firsthöhe (und die Dachneigung) von Doppelhäusern muß einheitlich sein.

3.00 Hinweise

3.10 Wasserwirtschaftsamt Freiburg

Schreiben vom 09.09.1987

A. ABWASSERBESEITIGUNG

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 und betriebliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser, evtl. auch Drainagewasser, unverschmutztes Kühlwasser 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.

19.07.1988

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplanentwurf der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

3. Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf § 13 der gültigen Entwässerungssatzung durch einen von der Gemeinde zu bestimmenden Sachkundigen abgenommen werden.
Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen.
Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist bei der Gemeindeverwaltung zu verwahren.
4. In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung bzw. nach DIN 1986 Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

B. GEWÄSSERSCHUTZ

Gegen den obengenannten Bebauungsplan aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Einwendungen.

Als Folge der geplanten Bebauung muß jedoch mit einem erhöhten Wasserabfluß gerechnet werden. Zur Vermeidung einer Überlastung des RHB "Sulzbachtal" und des Hauptvorfluters "Sulzbach" sind folgende Bestimmungen in den schriftlichen Teil zum Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen und die Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.
2. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

C. ERDAUSHUB

Zur Schonung von Deponievolumen und damit der Umwelt soll der Baugrubenaushub auf den Baugrundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden. Das bedeutet, daß - bei gleichmäßiger Verteilung des Aushubs auf den unbebauten Grundstücksteilen - das Geländeniveau um überschläglich 0,2 - 0,3 m angehoben werden wird. Die Erschließungsanlagen und EGFH sind darauf abzustimmen.

Diese Bestimmungen gelten auch als Bestandteil für die Genehmigungen von Einzelbauvorhaben.

19.07.1988

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplanentwurf der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

3.20 Ingenieurbüro Schnabel + Bölk

Schreiben vom 17.11.1987

Die Baugrundstücke Nrn. 5, 12, 13, und 18 benötigen eine Hebeanlage.

3.30 Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink

Lärmschutzgutachten vom 20.06.1988

Vorgeschrieben sind für die Grundstücke 1 - 3 Lärmschutzfenster der Klasse 2 und für die Grundstücke 14 - 17 Lärmschutzfenster der Klasse 3.

Das Lärmschutzgutachten ist als Anlage 1 beigelegt

-Hinweis-

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Denkmalamt Baden-Württemberg unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Darüber hinaus ist das Landesdenkmalamt auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 18. NOV. 1988
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brennert

Brennert

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

1.00 Planungsabsichten

1.10 Anlaß der Planaufstellung

In den Baugebieten wie auch im gewachsenen Ortskern von Ballrechten-Dottingen gibt es nur noch Bebauungsmöglichkeiten in beschränktem Umfang. Eine stärkere Verdichtung im innerörtlichen Bereich wird nicht angestrebt, da sich dies nach Auffassung der Gemeinde nicht positiv auf die vorhandene Struktur auswirken würde.

Aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen wird der Bebauungsplan "Im Ried I" mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Dabei wird die Lage des Planungsgebiets im ländlichen Raum und am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Dottingen besonders berücksichtigt.

Mit dem Grundstück Lgb.Nr. 2457 steht der Gemeinde heute schon ca. 1/3 der Fläche des Planungsgebiets für die von der Gemeinde betriebene aktive Grundstückspolitik zur Verfügung. Dabei werden im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen gemeindliche Baugrundstücke ortsansässigen Bauinteressenten zur Verfügung gestellt. Für die Grundstücke Lgb.Nrn. 2458 und 2459 hat die Gemeinde einen grundbuchrechtlich gesicherten Übertragungsanspruch (Auflassungsvermerkung).

1.20 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet beinhaltet die nordöstlichen Teile der Lgb.Nrn. 2457, 2458, 2459 und wird begrenzt durch:

- im Südwesten: die Römerstraße
- im Südosten: dem landwirtschaftlichen Weg parallel zur L 125
- im Nordosten: die Grundstücksgrenze Lgb.Nr. 2459/2460
- im Nordwesten: die Begrenzung im Nordwesten ergibt sich durch Entwässerbarkeit des ersten Planungsabschnitts "Im Ried I".

1.30 Flächennutzungsplan

Im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Heitersheim ist das Planungsgebiet ein erster Planungsabschnitt der im Entwurf dargestellten Wohnbauflächenerweiterung "Brunnfeld - Im Ried" (W 1), die in insgesamt 5 Abschnitten bedarfsorientiert realisiert werden soll. Die Wohnbauflächenerweiterung ist im Fortschreibungsentwurf unter anderem begründet mit:

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

- hohe Zahl der sogenannten Bauwilligen zwischen 20 und 45 Jahren
- 80 % der Wohnbauflächen in genehmigten Bebauungsplänen sind bebaut
- überdurchschnittlich hohe Geburtenrate
- Wanderungsgewinne aufgrund der Nähe zum Bundeswehr-Standort Bremgarten.

Die Gemeinde Ballrechten-Dottingen sieht ihre entwicklungspolitischen Zielvorstellungen unter anderem in der Wahrung des noch ländlichen Charakters. Die städtebauliche Leitidee zur Wahrung dieses Charakters ist insbesondere geprägt durch folgende Planziele:

- Erhaltung des spezifischen Orts- und Landschaftsbildes
- geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne einer Verbesserung der Ortsqualität und Ortsstruktur.

Im Falle einer zeitlichen Verzögerung des Flächennutzungsplanverfahrens wird der Bereich "Im Ried I" als erster Planabschnitt nach § 8 (3) BauGB vorgezogen.

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

2.00 Versorgung und Entsorgung der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

2.10 Wasserversorgung

Anlagen des Gruppenwasserversorgungsverbandes Sulzbachtal

2.20 Abwasserbeseitigung

Anlagen des Abwasserzweckverbandes Sulzbach.

- Als Folge der geplanten Bebauung muß mit einem erhöhten Wasserabfluß gerechnet werden. Eine Überlastung des Regenrückhaltebeckens "Sulzbachtal" und des Hauptvorfluters "Sulzbach" ist zu vermeiden. Dazu wird in den Bebauungsvorschriften unter 3.10 auf entsprechende Bestimmungen hingewiesen.

2.30 Elektroversorgung

Anlagen der Badenwerk AG: Im Planungsgebiet Erdkabel.

2.40 Gasversorgung

Anlagen der Energieversorgung OberbadenGmbH.

2.50 Müllbeseitigung

Durch ein Privatunternehmen zur

- Kreisdeponie bei Neuenburg
- Recycling-Anlage bei Buggingen.

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

3.00 Planung

3.10 Planungsgebiet

3.11 Topographie und Zuordnung

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dottingen.
Das Gelände fällt nach Nordwesten ab.

3.20 Bauliche Nutzung

3.21 Art der baulichen Nutzung

3.22 Allgemeines Wohngebiet (WA) mit den genannten Ausnahmen ist aufgrund des hohen Bedarfs an Baufläche dieser Nutzungscharakteristik festgesetzt.

Mit den Ausnahmen

Nr. 1 - Beherbergungsbetriebe

Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nr. 6 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen
und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

wird die Gebietscharakteristik "Allgemeines Wohngebiet" mit den örtlichen Bedürfnissen abgestimmt.

3.23 Mischgebiet (MI) ist aufgrund des Bedarfs an Baufläche dieser Nutzungscharakteristik festgesetzt.

3.24 Maß der baulichen Nutzung

Z = II (I + ID) = Geschoßzahl
GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl
GFZ = 0,7 = Geschoßflächenzahl

Aufgrund der Grundstücksgrößen wird bei der Geschoßflächenzahl (GFZ) die nach BauNVO zulässige Obergrenze um 0,1 unterschritten.

Das eingeschossige Erscheinungsbild der geplanten Bebauung entspricht der Bebauung angrenzender Gebiete. Es soll auch einen weichen Übergang von bebauter Landschaft in unbebaute Landschaft garantieren.

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

3.30 Bauweise

Im gesamten Planungsgebiet ist offene Bauweise mit Einzel- und/oder Doppelhäusern festgesetzt, um die gebietscharakteristische Bauweise zu sichern wie auch dem örtlichen Bedarf zu entsprechen.

3.40 Städtebauliche Gestaltung

3.41 Bebauung

Um eine dorfgerechte Gestaltvielfalt zu erreichen und ein monotones Erscheinungsbild auszuschließen, werden festgesetzt:

- wechselnde Haustypen
- wechselnde Firstrichtungen
- wechselnde Orientierungen.

Die maximale Traufhöhe von 4.50 M, und damit die Zulässigkeit von einem Normalgeschoß, wird gewählt wegen der Gebietscharakteristik und um einen "weichen" Übergang von bebauter Landschaft in die unbebaute Landschaft zu gewährleisten.

3.42 Garagen

Um Transparenz und Durchgrünung des Planungsgebiets sicherzustellen, sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Integration der Garagen in das Hauptgebäude wird festgesetzt, um als Fremdkörper wirkende freistehende oder "angelehnte" Garagen auszuschließen.

3.43 Gestaltung der Dächer

Bis in die fünfziger Jahre wurden in den Dörfern die Dächer zum Schutz der Hausfassaden überstehend ausgebildet. Die in Ballrechten-Dottingen üblichen Tonziegel verleihen der Dachlandschaft den gewohnten ländlichen Charakter.

Um mit den vorgenannten bauphysikalischen und baukonstruktiven Bautraditionen ein dem ländlichen Raum entsprechendes Ensemble zu erreichen, werden Satteldächer mit Dachüberstand und roter Dacheindeckung festgesetzt. Welleternit und Dachpappe sind nicht zugelassen.

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

3.50 Grünflächen und Pflanzgebote

3.51 Private Grünflächen

Private Grünflächen am Ortsrand werden in Verbindung mit Pflanzgeboten festgesetzt und sind mit der Ortsrandlage und dem Übergang in die freie Landschaft begründet.

3.52 Öffentliche Grünfläche

Der Verbandsammler verläuft auf der Strecke C - D innerhalb eines 3,00 m breiten öffentlichen Grün-Streifens. Dadurch ist jederzeit der Zugang zum Verbandsammler gesichert.

3.60 Verkehr

3.61 Äußere Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die Römerstraße und die Neue Kirchstraße an den Ortskern angebunden.

3.62 Innere Erschließung

Das Planungsgebiet wird im ersten Planungsabschnitt erschlossen:

- über G - D, eine bogenförmige 5,00 m gemischt-genutzte Verkehrsfläche
- über F - D, einer 3,00 m breiten gemischt-genutzten Verkehrsfläche über den Verbandssammler
- über A - B, einem landwirtschaftlichen Erschließungsweg zu den Grundstücken Nrn. 14 - 17.

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

4.00	<u>Städtebauliche Daten überschlägig ermittelt</u>	
4.10	<u>Bruttobaufläche</u> (Summe aus 4.30, 4.40, 4.50, 4.60, 4.70)	<u>12.125 m²</u>
4.20	<u>Nettobaufläche</u> (Summe aus 4.30 + 4.40 + 4.70)	<u>10.640 m²</u>
4.30	<u>Allgemeines Wohngebiet (WA)</u>	8.520 m ²
4.40	<u>Mischgebiet (MI)</u>	1.920 m ²
4.50	<u>Verkehrsflächen</u>	1.305 m ²
4.60	<u>Öffentliche Grünfläche</u>	180 m ²
4.70	<u>Private Grünflächen</u> (Teile der Grundstücke Nrn. 3 - 5, 17 und 18)	200 m ²
4.80	<u>Fläche des räumlichen Geltungsbereichs</u> (entspricht hier der Bruttobaufläche)	<u>12.125 m²</u>

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

4.90 Ungefähre Grundstücksgrößen

Grundstück

Nr. 01	ca.	560 m ²
Nr. 02	ca.	510 m ²
Nr. 03	ca.	760 m ² + 40 m ² (private Grünfläche)
Nr. 04	ca.	660 m ² + 40 m ² (private Grünfläche)
Nr. 05	ca.	660 m ² + 40 m ² (private Grünfläche)
Nr. 06	ca.	500 m ²
Nr. 07	ca.	560 m ²
Nr. 08	ca.	730 m ²
Nr. 09	ca.	600 m ²
Nr. 10	ca.	550 m ²
Nr. 11	ca.	440 m ²
Nr. 12	ca.	660 m ²
Nr. 13	ca.	700 m ²
Nr. 14	ca.	500 m ²
Nr. 15	ca.	450 m ²
Nr. 16	ca.	450 m ²
Nr. 17	ca.	520 m ² + 40 m ² (private Grünfläche)
Nr. 18	ca.	630 m ² + 40 m ² (private Grünfläche)

Nrn. 01 - 18 ca. 10.640 m²

19.07.1988

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan der
Gemeinde Ballrechten-Dottingen "Im Ried I"

5.00 Überschlägig ermittelte Erschließungskosten

5.10	<u>Straßenbau</u>	ca. DM	170.000,--
5.20	<u>Straßenbeleuchtung</u>	ca. DM	10.000,--
5.30	<u>Wasserversorgung</u>	ca. DM	50.000,--
5.40	<u>Kanalisation</u>	ca. DM	40.000,--

Die Erschließungskosten werden finanziert über:

- Gemeindehaushalt
- Erschließungsbeiträge.

6.00 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen notwendig.

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 18 NOV 1988
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brennert
Brennert

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
KÖRBER · BARTON + PARTNER
DIPL.-INGENIEURE · FREIE ARCHITEKTEN
7800 FREIBURG · SCHWABENTORRING 12
TELEFON 0761 131014