

## S A T Z U N G

der Gemeinde Ballrechten-Dottingen über die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Am Kirchweg" und "Brunnfeld".

Der Gemeinderat hat am **13. JUNI 1989** die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Am Kirchweg" und "Brunnfeld" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

§§ 10/13 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Plan V 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

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

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1985 (GBl. S. 129) zuletzt geändert durch Novelle vom 29.6.1983 (GBl. S. 229)

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

-----

Gegenstand der 3. Änderung ist der Bebauungsplan vom 2.5.1966 und der Bebauungsvorschriften vom 19.11.1966, genehmigt vom Landratsamt Müllheim am 29.11.1966.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

-----

Nach Maßgabe der Begründung vom **20. MRZ. 1989** werden der Bebauungsplan

- zeichnerisch durch ein Deckblatt geändert
- und
- ✓ § 12 Abs. 8 der Bebauungsvorschriften durch folgende Neufassung ersetzt:

"Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Ausnahmsweise können Dachgauben auch auf

flachgeneigten Dächern ab 35 Grad zugelassen werden. Sie dürfen dabei insgesamt eine Breite von der Hälfte der zugehörigen Dachseite nicht überschreiten und sollen sich noch deutlich erkennbar unter der Firstlinie des Daches und in der Dachfläche unterordnen. Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaube müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden."

§ 3

Bestandteil des geänderten Bebauungsplans

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteil des Bebauungsplans, besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

1. Begründung vom 19.11.1966, 27.6.1980, 16.6.1983 und **20. MRZ. 1989**.
2. Bebauungsplan vom 2.5.1966, der 1. Änderung vom 27.6.1980, der 2. Änderung vom 16.6.1983 und der 3. Änderung vom **13. JUNI 1989**
3. den Bebauungsvorschriften vom 19.11.1966.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den **13. JULI 1989**

Bernd Gassenschmidt  
Bürgermeister





Geändert gem § 13  
BauGB lt. Satzung

vom 13.6.89

*Bauer*

91.11.1987

Es wird bestätigt, daß die Änderung des Bebauungsplanes durch Bekanntgabe im Amtsd der Gemeinde Ballreuth-Dottingen am 21.09.1989 rechtskräftig geworden ist.

Ballreuth-Dottingen, den 21.09.1989

(Bernd Gassenschmidt)  
Bürgermeister



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 Ballreuth-Dottingen übereinstimmt.

Ballreuth-Dottingen, den 21.09.1989

(Bernd Gassenschmidt)  
Bürgermeister



## Begründung

Zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Kirchweg" und "Brunnfeld" der Gemeinde Ballrechten-Dottingen im Ortsteil Dottingen vom

**13. JUNI 1989**

## Allgemein

Die frühere Gemeinde Dottingen, jetzt Ballrechten-Dottingen, hat im Jahre 1966 beschlossen, für die Gewanne "Kirchweg" und "Brunnfeld" in der ehem. Gemeinde Dottingen einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wurde am 29.11.1966 vom ehem. Landratsamt Müllheim genehmigt.

Eine erste Änderung des Planungsgebiets wurde am 27.6.1980 und eine zweite Änderung am 16.6.1983 durchgeführt.

## Gegenstand der Änderung

Die 3. Änderung betrifft u.a. das Grundstück Flst.-Nr. 181/8. Für dieses Grundstück soll nunmehr eine veränderte Dachneigung von bisher 20 - 22 Grad auf 30 - 40 Grad zulässig sein.

Der Bauherr des Grundstücks Flst.-Nr. 181/8 beabsichtigt durch die Änderung der Dachneigung und durch den Einbau von bisher nicht genehmigten Dachgauben, sein Hausanwesen durch den Ausbau des Dachgeschosses zu erweitern.

Ebenfalls ist die Änderung des § 12 Abs. 8 Bauvorschriften vorgesehen, mit der Maßgabe, daß ausnahmsweise Dachgauben auch auf flachgeneigten Dächern ab 35 Grad zugelassen werden können. Sie dürfen dabei insgesamt eine Breite von der Hälfte der zugehörigen Dachseite nicht überschreiten und sollen sich noch deutlich erkennbar unter der Firstlinie des Daches und in der Dachfläche unterordnen.

In den letzten Jahren ist zu beobachten, daß die Qualitätsansprüche an das Wohnen größer geworden sind. So besteht durch Bauherrn und Architekten mehr und mehr der Wunsch, sowohl auf bestehenden als auch auf neu zu errichtenden Gebäuden Dachgauben anzubringen. Desweiteren wird durch diese Möglichkeit dem Bauherrn eingeräumt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Durch diese zusätzliche Wohnraumbeschaffung im bestehenden Gebäude, wird auch in einem gewissen Umfang dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Rechnung getragen. Durch die Schaffung von nunmehr zulässigen Dachgauben, wird auch insgesamt eine Verbesserung des Ortsbildes erzielt.

Die Art des Baugebiets und seine Bauweise werden durch die beschriebene Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die beabsichtigte Änderung paßt sich der vorhandenen Bebauung an.

Aufgestellt **20. MRZ. 1989**



(Bernd Gassenschmidt)  
Bürgermeister



Geändert gem § 13  
BauGB lt. Satzung

vom 13.6.89

*Rausa*

Es wird bestätigt, daß die Änderung des Bebauungsplanes durch Bekanntgabe im Amt- der Gemeinde Ballrechten-Dottingen am 21.09. 1989 rechtskräftig geworden ist.

Ballrechten-Dottingen, den 21.09.1989

(Bernd Gassenschmidt)  
Bürgermeister



1989.09.21

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-Dott- übereinstimmt.

Ballrechten-Dottingen, den 21.09.1989

(Bernd Gassenschmidt)  
Bürgermeister

