

## S A T Z U N G

3.  
über die Änderung des Bebauungsplanes "Biefang" im Ortsteil Ballrechten der Gemeinde Ballrechten-Dottingen.

Aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), §§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat von Ballrechten-Dottingen am 17.2.1978 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann "Biefang", der am 19.11.1968 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

- 1.) der Straßen- und Baulinienplan in der Fassung vom 30.6.1975;
- 2.) der Gestaltungsplan in der Fassung vom 30.6.1975.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 17.2.1978 werden

- 1.) der Straßen- und Baulinienplan und
- 2.) der Gestaltungsplan

durch Deckblätter geändert.

### § 3

#### Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den nach § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus

- 1.) Straßen- und Baulinienplan in der Fassung der Änderung vom 17. 02. 1978
- 2.) Gestaltungsplan in der Fassung der Änderung vom 17. 02. 1978
- 3.) Straßenlängsschnitt vom 30. 04. 1967
- 4.) Geländequerschnitte vom 30. 04. 1967
- 5.) Übersichtsplan vom 30. 04. 1967
- 6.) Begründung vom 30. 04. 1967
- 7.) Begründung der Änderung vom 28. 09. 1971
- 8.) Begründung der Änderung vom 10. 01. 1975
- 9.) Begründung der Änderung vom 17. 02. 1978
- 10.) Bebauungsvorschriften vom 20. 11. 1968

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den 17. 02. 1978

Bürgermeisteramt



**Änderung gemäß § 13 BBauG.**

Freiburg, den 3.3.1978

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Die Satzungsänderung wurde mit dem Mitteilungsblatt vom 13. 04. 1978 öffentlich bekanntgemacht. Damit trat die Satzung mit diesem Tag in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den 26. 04. 1978

  
(Bernd Gassenschmidt)

Bürgermeister

*Immunte Bekanntmachung am 15.6.78 - Mitteilungsblatt Nr. 24*

*für*  
*(Ho22wmt4)*

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung vom 17. Februar 1978  
des Bebauungsplanes für das Gewann "Biefang"  
der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der am 19.11.1968 in Kraft getretene Bebauungsplan "Biefang" soll aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses des Gemeinderats von Ballrechten-Dottingen ein drittes Mal geändert werden.

Die Änderung betrifft die Grundstücke Flurstück-Nr. 1596/2 und Flurstück-Nr. 1596/3. Nach dem Planungskonzept von 1967/68 war beabsichtigt, die in der damaligen Form sehr unterschiedlich großen Grundstücke in 3 Bauplätze aufzuteilen, wobei das für die Bebauung besonders ungünstig geformte Grundstück Flurstück-Nr. 1596/2 zu Lasten des Nachbargrundstücks Flurstück-Nr. 1596/3 vergrößert werden sollte.

In der Zwischenzeit ist die Grenze zwischen den genannten Grundstücken zwar geändert worden, jedoch nicht entsprechend den Planungsabsichten des Bebauungsplanes, sondern in der Art, daß heute die beiden Grundstücke nahezu gleich groß sind. Diese Grenzänderung und die dadurch festgelegten Eigentumsverhältnisse machen die Bebauung der Grundstücke Flurstück-Nr. 1596/2 und 1596/3 mit 3 Gebäuden entsprechend dem Bebauungsplan vom 19.11.1968 unmöglich. Außerdem würde eine Bebauung des Grundstücks Flurstück-Nr. 1596/3 nach den Festsetzungen von 1968 eine unharmonische Baulücke an der heutigen Grenze beider benachbarter Grundstücke entstehen lassen, die städtebaulich sehr schlecht wirken würde, zumal das Grundstück Flurstück-Nr. 1596/2 bereits bebaut ist.

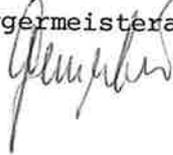
In dieser Ausgangslage sollen durch eine Änderung des Bebauungsplanes die Baugrenzen und die Baulinie auf dem Flurstück-Nr. 1596/3 in solcher Weise geändert werden, daß eine gute Nutzung als Wohngrundstück möglich und ein einheitlicher Charakter der Bebauung im "Biefang" gewahrt wird.

Die Art des Baugebietes und seine Bauweise werden durch die beschriebene Bebauungsplanänderung nicht berührt. Sie behalten ihre erste festgestellte Form.

Außerdem entstehen durch die Änderung keine zusätzlichen Kosten bei den städtebaulichen Maßnahmen der bereits durchgeführten Erschließung.

Aufgestellt:

Ballrechten-Dottingen, den 14.2.1978  
Bürgermeisteramt



Geplant:

Neuenburg, den 14.2.1978

ING.-BÜRO FÜR BAU- U. VERMESSUNGSWESEN  
DIPL.-ING. G. SCHWABEL U. DIPL.-ING. K.-G. BÖLK  
7844 NEUENBURG/BADEN, FLIEDERWEG 5/7

