

G E M E I N D E B A L L R E C H T E N - D O T T I N G E N  
=====

Bebauungsplan "Biefang"  
-Fassung der 4. Änderung-

Inhalt:

1. Satzung vom 29.3.1990 mit textlichen Festsetzungen  
(Bebauungsvorschriften)
2. Satzung über die 1. Änderung
3. Satzung über die 2. Änderung
4. Satzung über die 3. Änderung
5. Satzung über die 4. Änderung
6. Begründung
7. Begründung zur 1. Änderung
8. Begründung zur 2. Änderung
9. Begründung zur 3. Änderung
10. Begründung zur 4. Änderung
11. Straßen- und Baulinienplan
12. Gestaltungsplan
13. Straßenlängsschnitt
14. Geländeschnitte
15. Übersichtsplan

## Satzung

der Gemeinde Ballrechten-Dottingen, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Biefang".

Der Gemeinderat hat am 29.3.1990 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Biefang" aufgrund nachstehender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 1763);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planz V 81) vom 30.7.81 (BGBI. I. S. 833);
4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770);
5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gem.O) vom 25.7.1975 (Ges.Bl. S. 129), zuletzt geändert am 3. Okt. 1983 (Ges.Bl. S. 577).

## § 1

### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. Der Straßen- und Baulinienplan i.d.F. der 3. Änderung.
2. Der Gestaltungsplan i.d.F. der 3. Änderung.

## § 2

### Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 26.1.1990 wird der Bebauungsplan wie folgt geändert:

1. Der Straßen- und Baulinienplan wird mit einem Deckblatt versehen.
2. Der Gestaltungsplan wird mit einem Deckblatt versehen.

## § 3

### Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

#### A. Bestandteile

- a. "Bebauungsvorschriften" vom 20.11.68
- b. "Straßen- und Baulinienplan" i.d.F. der 4. Änderung
- c. "Gestaltungsplan" i.d.F. der 4. Änderung
- d. "Straßenlängsschnitt"
- e. "Geländequerschnitte".

B. Beifügungen

- a. "Begründung" vom 30.4.67
- b. "Begründung" zur 1. Änderung vom 28.9.71
- c. "Begründung" zur 2. Änderung vom 10.1.75
- d. "Begründung" zur 3. Änderung vom 14.2.78
- e. "Begründung" zur 4. Änderung vom 26.1.1990
- f. "Übersichtsplan".

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ballrechten-Dottingen, den 29. 3. 1990



*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 Ballrechten-Dottingen übereinstimmt.

16. OKT. 1991

Ausfertigung durch



*Gassenschmidt*, Bürgermeister

— Angezeigt —  
gem. § 11 BauGB

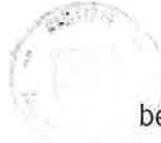
Freiburg, den 17. JULI 1991  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*get: Ramminger*  
*Regl: Breuninger*

Bekanntgemacht im Amtsblatt der Gemeinde Ballrechten-Dottingen am  
17.10.1991. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 17.10.1991 in Kraft  
getreten.

gez. Gassenschmidt, Bürgermeister



begl. Singler, Gemeindeamtman

Begründung

der Gemeinde Ballrechten-Dottingen, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Biefang".

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung ist ausgelöst durch den Hauserweiterungswunsch eines Grundstückseigentümers in seinem rückwärtigen Bereich. Das Grundstück selbst ist relativ groß (ca. 11 ar), so daß die derzeitige überbaubare Grundstücksfläche von 14 x 20 m als recht eng empfunden wird.

Der Erweiterungswunsch ist dahingehend präzisiert, daß ein winkelförmiger Anbau für Wohnzwecke in Richtung Gartenbereich errichtet werden soll. Das Änderungs-Deckblatt sieht eine entsprechende Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche vor.

Es wurde auch untersucht, ob nicht generell für die ganze Häuserzeile oder überhaupt im Baugebiet eine Erweiterung der Überbaumöglichkeiten vorgesehen werden soll.

Der Gemeinderat hat zunächst hiervon abgesehen, da zum einen derartige Bauwünsche zur Zeit nicht vorhanden sind, zum anderen aber auch nicht eine künstliche Umstrukturierung im gesamten Baugebiet hervorgerufen werden soll. Der Gemeinderat ist jedoch bereit, in Einzelfällen, welche ggfls. erneut auftauchen, zu prüfen, inwieweit auch, nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, für die dann auftretenden Bauwünsche durch Bebauungsplan-Änderung der Weg bereitet werden kann.

Da die Einhaltung einer starren "Baufucht" entlang der Erschließungsstraße nicht für notwendig oder wünschenswert gehalten wird, ist in der Überplanung die frühere Baulinie zugunsten einer Baugrenze weggelassen.

In der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung wurden Änderungen nicht vorgenommen. Auswirkungen auf Erschließungsanlagen ergeben sich durch vorliegende Bebauungsplan-Änderung nicht.

Die Kosten, welche der Gemeinde durch vorliegende Bebauungsplan-Änderung entstehen, sind geringfügig.

Ballrechten-Dottingen, den 29. März 1990



.....  
Bernd Gassenschmidt  
Bürgermeister

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ballrechten-Dottingen:

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung  
7800 Freiburg Stadtstraße 43 T 0761/38 30 18

,den 26.1.1990

.....  
*[Handwritten signature]*

.....  
Planer

— Angezeigt —

gem. § 11 BauGB

17. JULI 1991

Freiburg, den \_\_\_\_\_  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Ramminger*

gez: Ramminger

Bzgl: Brenneisen