

Fertigung:.....

**Gemeinde Ballrechten - Dottingen****Bebauungsplan " Biefang "**  
**- Fassung der 5. Änderung -****Inhalt:**

1. Satzung vom 12.10.1968 mit textlichen Festsetzungen  
(Bebauungsvorschriften)
2. Satzung zur 1. Änd.
3. Satzung zur 2. Änd.
4. Satzung zur 3. Änd.
5. Satzung zur 4. Änd.
6. Satzung zur 5. Änd.
7. Begründung
8. Begründung zur 1. Änderung
9. Begründung zur 2. Änderung
10. Begründung zur 3. Änderung
11. Begründung zur 4. Änderung
12. Begründung zur 5. Änderung
13. Straßen- und Baulinienplan
14. Gestaltungsplan
15. Straßenlängsschnitt
16. Geländeschnitte
17. Übersichtsplan

---

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

Fertigung:

Satzung

der Gemeinde Ballrechten-Dottingen, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, über die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Biefang".

Der Gemeinderat hat am 17.06.93 die 5. Änderung für den Bebauungsplan "Biefang" aufgrund nachstehender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom 23.01.1990 BGBl. I S. 1763);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).  
- Überleitungsvorschrift, § 3 Nr. 1 -
4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung v. 28.11.1983 (BGBl. S.770);
5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 03.10.1983 (Ges. Bl. S. 577, ber. S. 720) in der neuesten Fassung

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. Der Straßen- und Baulinienplan i.d.F. der 4. Änderung.
2. Der Gestaltungsplan i.d. F. der 4. Änderung.

§ 2

Inhalt der Änderung:

Nach Maßgabe der Begründung vom 04.03.1993 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 12.10.1968
  - b. "Straßen- und Baulinienplan" i.d. F. der 5. Änderung
  - c. "Gestaltungsplan" i.d.F. der 5. Änderung
  - d. "Straßenlängsschnitt"
  - e. "Geländequerschnitte".
  
- B. Beifügungen
  - a. "Begründung" vom 30.04.1967
  - b. "Begründung" zur 1.Änd. vom 28.09.1971
  - c. "Begründung" zur 2. Änd. vom 10.01.1975
  - d. "Begründung" zur 3. Änd. vom 14.02.1978
  - e. "Begründung" zur 4. Änd. vom 26.01.1990
  - f. "Begründung" zur 5. Änd. vom 04.03.1993
  - g. "Übersichtsplan"

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ballrechten-Dottingen, den ...17.06.1993

– Angezeigt –  
gem. § 11 BauGB



*Christof Nitz*  
Christof Nitz  
Bürgermeister



Freiburg, den 6. OKT. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

*Brenneisen*  
Brenneisen

Fertigung:

## Gemeinde Ballrechten - Dottingen

Bebauungsplan "Biefang" - Fassung d. 5. Änd. -

### Begründung

In den vergangenen Monaten hat sich der Gemeinderat von Ballrechten-Dottingen, unterstützt von zwei städtebaulichen Gutachten, mit dem Zwischenbereich zwischen den früher selbstständigen Ortsteilen Ballrechten und Dottingen befaßt und die dort noch gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten abgegrenzt. Hierbei wurde der Grundsatzbeschuß gefaßt, in dieser Zone keine weitere bauliche Verdichtung vorzunehmen und insbesondere den noch offenen und für das Ortsbild charakteristischen Bereich zwischen dem Baugebiet "Biefang" einerseits und der neuerrichteten Mehrzweckhalle andererseits offen zu halten. Man war jedoch der Ansicht, daß das Baugebiet "Biefang" an seiner Südseite, und zwar südlich der Erschließungsstraße, noch eine Abrundung um einen Baukörper erfahren könnte.

Vorliegende Bebauungsplanänderung ergänzt den Bebauungsplan um dieses eine Baugrundstück. Hierbei wird mit in Anspruch genommen ein schmales Teilgrundstück südlich von Flurstück Nr. 1596/5, welches schon bisher im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Biefang" gelegen ist und die vor diesem Geländestreifen im Bebauungsplan ausgewiesene Umkehrmöglichkeit ("Wendehammer").

Das überplante Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche (M) dargestellt.

Hierbei kam es städtebaulich darauf an, durch Anordnung des Gebäudes, insbesondere aber des zugehörigen Garagenbaukörpers, den Straßenknick an dieser Stelle nachzuzeichnen und auch ein deutliches Signal für den Abschluß des Straßenraumes im Baugebiet zu setzen.

Für die Begrenzung der Bauflucht nach Nordwesten ("hintere Bauflucht") wurde nicht die jetzige nordöstliche Begrenzung des Nachbargebäudes (Flurst.-Nr. 1596/5) genommen, sondern der Rücksprung an der Südseite ab dem Erkervorbau. Damit sollte den Interessen des Anliegers, welcher jetzt vollständige freie Sicht nach Süden und Westen hat, soweit als möglich entgegen gekommen werden.

Der im ersten Absatz erwähnte ortsbildprägende Zwischenbereich bis zur Mehrzweckhalle ist in den Bebauungsplan als "private Grünfläche" aufgenommen. Hierbei wird davon ausgegangen, daß primär die Rebanlage dort erhalten bleibt, jede andere gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung wäre im Sinne des charakteristischen Ortsbildes ein Verlust. Diese Nutzung der Abstandsfläche zur Mehrzweckhalle stellt auch sicher, daß der Immissionskonflikt durch die Nutzung der Halle selbst und, insbesondere auch durch die Zu- und Abfahrt, nicht weiter verschärft wird. Dem Grundstückseigentümer des Änderungsgrundstückes (Bauinteressent) ist klar, daß das Grundstück bereits jetzt einer Vorbelastung unterliegt, sowohl wie vorstehend angesprochen durch die Hallennutzung, als auch durch das bereits vorhandene benachbarte Freizeitgelände, einschließlich Bolzplatz. Der Bauherr hat

sich im Vorfeld der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereit erklärt, diesbezüglich eine Baulast zu übernehmen. Dies wird auf dem Deckblatt des Änderungsbereiches als Hinweis vermerkt.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde keine Kosten für Erschließungsanlagen und Bodenordnung. Der von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Grundstücksteil des Straßengrundstückes ("Wendehammer") soll im Tauschverfahren an anderer Stelle durch Gelände entschädigt werden.

Gemeinde Ballrechten-Dottingen, den 17.06.1993



*Nitz*  
Christof Nitz  
Bürgermeister

– Angezeigt –  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 6. OKT. 1993  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Breunisen*  
Breunisen

---

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung  
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/ 38 30 18  
04.03.1993

# BALLRECHTEN DOTTINGEN



Herausgeber:  
Gemeinde .....  
79282 Ballrechten-Dottingen  
Verantwortlich für .....  
den redaktionellen Teil: .....  
Bürgermeister .....  
Christof Nitz .....  
o.V.i.D. ....

Druck + Verlag: .....  
PRIMO-Verlagsdruck .....  
Postfach 2227 .....  
78328 Stockach .....  
Hindelwangen .....  
Telefon 07771/7013 .....  
Fax 07771/61154 .....

21. OKTOBER 1993

Der Gemeinderat von Ballrechten-Dottingen:

## Zur Standortsuche für eine Restabfalldeponie

Der Gemeinderat ist in seiner letzten Sitzung vom 30.9.1993 durch die Verwaltung erstmals darüber informiert worden, daß die Gemeinde in die Standortauswahl für eine Restabfalldeponie miteinbezogen wurde und sich auch unter den verbliebenen 14 Aspiranten befindet, denen eine mögliche Deponie zugedacht ist.

Schon kurz darauf hat man sich im Gemeinderat Gedanken gemacht, wie man diesem Ansinnen zu begegnen hat, da allen Gemeinderäten klar war, daß eine Deponie mit einem Wein- und Erholungsort nicht vereinbar wäre.

Nachdem am 13.10.1993 der Bürgermeister-Stellvertreter die Sitzung des Zweckverbandes Abfallentsorgung besucht hatte, fand am gleichen Abend eine Sitzung des Gemeinderates statt.

Vor dem Hintergrund, daß der Landkreis ab dem Jahre 2005 die gesamten Restabfälle des Landkreises und der Stadt Freiburg vorbehandelt abzunehmen hat und hierfür als Deponiestandort die Gemeinde in Frage kommt, wurde überlegt, welche Strategie die Gemeinde zur Abwehr zu entwickeln hat. Der Gemeinderat hat sich auf folgende Vorgehensweise geeinigt:

1. Nur sachlich fundierte Argumente - keine polemischen - sollen ins Feld geführt werden,
2. sobald entsprechende Fakten vorliegen, werden die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert und das weitere gemeinsame Vorgehen abgesprochen,
4. nachdem - jedenfalls, was die Transportfrage angeht - nicht nur unsere Gemeinde, sondern auch andere tangiert sind, sollte ein intensiver Gedankenaustausch mit diesen betroffenen Gemeinden geführt werden.

Richard Löffler  
Bürgermeister-Stellvertreter



## Öffentliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten der Satzung der Gemeinde Ballrechten-Dottingen vom 17. Juni 1993 zur 5. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan »Biefang«

Die vom Gemeinderat unserer Gemeinde in öffentlicher Sitzung am 17.6.1993 beschlossene Satzung mit dem oben bezeichneten Titel hat die Verwaltung dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald aufgrund von § 11 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat nicht geltend gemacht, daß Rechtsvorschriften verletzt worden seien.

Der überplante Bereich umfaßt lediglich den Bereich der Flurstücke 1596/1-Teil, 1597 und 1598 im Gewann »Biefang« und den Teil der Franz-Hess-Straße, der ursprünglich als Wendemöglichkeit eingeplant war.

**Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ab sofort in Kraft (§ 12 BauGB).**

Satzungstext mit zugehörigem Lageplan und Begründung liegen zu jedermanns Einsicht beim Bürgermeisteramt Ballrechten-Dottingen, Rathaus Zimmer Nr. 3, während der üblichen Dienststunden aus. Die Bediensteten geben über den Inhalt Auskunft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (Gesetzblatt S. 161) gilt die Satzung - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Das gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Ballrechten-Dottingen, den 18. Oktober 1993  
gez. Christof Nitz  
Bürgermeister

## Fundsachen

- 1 Fußball
- 1 grauer Pullover mit Aufdruck, Größe XXL
- 1 graue Kinderjeansjacke
- 1 blaue gefütterte Kinderjeansjacke
- 1 blau-grüne Trainingsjacke
- 1 roter Kinderregenschirm
- 1 Goldkettchen

Außerdem wurden mehrere Schlüssel abgegeben.  
Die Fundsachen sind auf dem Rathaus, Zimmer Nr. 5 zu erfragen.

## Lohnsteuerkarten 1994

Die Lohnsteuerkarten 1994 wurden in den letzten Tagen zusammen mit der Informationsschrift »Lohnsteuer 94« an die Arbeitnehmer unserer Gemeinde zugestellt.

Zuständig für die Ausstellung der Lohnsteuerkarte 1994 ist die Gemeinde, in welcher der Arbeitnehmer am 20.9.1993 seinen Hauptwohnsitz hat.

Wir weisen die Lohnsteuerkartenempfänger in ihrem Interesse darauf hin, die den Lohnsteuerkarten beigefügten Merkblätter durchzulesen, die Eintragungen auf den Lohnsteuerkarten auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen und eventuelle Unstimmigkeiten beim Bürgermeisteramt - Zimmer 2 - berichten zu lassen.

Fehlende Lohnsteuerkarten können vom jeweiligen Arbeitnehmer ebenfalls beim Bürgermeisteramt - Zimmer 2 - beantragt werden.

Benötigen Sie im Kalenderjahr 1994 keine Lohnsteuerkarte, so geben Sie bitte die Karte an das Bürgermeisteramt zurück.

## Die nächsten Wertstoffannahmeterminale auf dem Bau- und Recyclinghof

jeden Freitag von 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr und  
von 18.00 Uhr bis 19.30 Uhr und montags bis freitags  
morgens von 7.00 Uhr bis 7.15 Uhr.

## Fundgrube

Zu verschenken:  
1 Sofa und 2 Sessel, tagsüber Tel. 69774

## Probe der Gesamfeuerwehr Ballrechten-Dottingen

Die nächste Probe der Gesamfeuerwehr Ballrechten-Dottingen findet am Montag, dem 25.10.1993, 19.00 Uhr beim Feuerwehrhaus statt. Um pünktliche und vollzählige Teilnahme wird gebeten.

gez. Bruno Seywald  
Feuerwehrkommandant