

pr

privat

Planzeichnung

Projekt 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberdorf"
der Gemeinde Ballrechten-Dottingen
Projekt Nr. 0299

Kommune Gemeinde Ballrechten-Dottingen
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Gassenschmidt
Alfred-Löffler-Str. 1, 79282 Ballrechten-Dottingen

Planung KommunalKonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und Stadtentwicklung
Engesser Str. 4a, 79108 Freiburg
Tel 0761 / 207100 / Fax 0761 / 2071010
e-mail info@kommunalkonzept-sanierung.de



Nord



Planungsstufe Satzung

Maßstab M 1 / 500

Planungsstand 28.09.2006

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.08.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB d 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberdorf" vom 21.10.1993 beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Gemeinde am 25.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**

Gassenschmidt
Bürgermeister



2. Die Abstimmung mit den benachbarten Kommunen und die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.04.2006 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 13.04.2006 bis 15.05.2006 statt, die im Amtsblatt der Gemeinde am 06.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**

Gassenschmidt
Bürgermeister



3. Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten Dottingen hat am 20.07.2006 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberdorf" mit der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**

Gassenschmidt
Bürgermeister



4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Oberdorf" und die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.2006 bis einschließlich 04.09.2006 während folgender Zeiten (Mo-Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mo-Mi 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und Di 14.00 Uhr - 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 30 der Gemeinde Ballrechten-Dottingen am 27.07.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.2006 von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt bzw. mit der Zustimmung der Entwurfsunterlagen um erneute Stellungnahme gebeten worden.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**

Gassenschmidt
Bürgermeister



5. Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat am 28.09.2006 die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**

Gassenschmidt
Bürgermeister



6. Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat am 28.09.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**

Gassenschmidt
Bürgermeister



7. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung wird hiermit ausgesetzt.


Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**


Gassenschmidt
Bürgermeister



8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.10.2006 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 40 der Gemeinde Ballrechten-Dottingen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erschehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.10.2006 in Kraft getreten.

Ballrechten-Dottingen, den **05. OKTOBER 2006**


Gassenschmidt
Bürgermeister





Bebauungsplan "Pfaffenäcker"
 vom 13.08.1987
 rechtskräftig seit 27.08.1987

75,00
 Mindestanzahl zum Friedhof
 für die Friedhofsmauer abnehmend
 gemäß § 8 (1) BauNVO

10,00
 Mindestanzahl zum Friedhof
 für die Friedhofsmauer abnehmend
 gemäß § 8 (1) BauNVO

- MD 4
GRZ 0,3
SD / DN 40-55°
- MD 5
GRZ 0,3
SD / DN 35-50°
110/2
- MD 6
GRZ 0,3
SD / DN 35-50°
- MD 7
GRZ 0,3
SD / DN 35-50°

o / E
 TH: 344,0 m
 über NN

o / E
 TH: 345,0 m
 über NN

126
A

125
GFÖ

Kirche

Fhf

pr

1826 Fhf

1827 Wg

112/4

1883/1
GFW

1884
MD 7

112/1
GFW

MD 6

112
GFW

115/1
GFW

110
GFW

110
GFW

110
GFW

110
GFW

110
GFW

100/4
GFW

100/2
GFW

100/1
GFW

98
GFW

117
GFLF

118
GFW

119
GFW

118/1
GFW

117/1
GFW

GFW
116

122
1

122

115
GFLF

120/2
GFW

120
GFHW

120/1
GFW

119/1
Gr

Gr

125

126

125

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO und Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Bauweise o - offene Bauweise	H	nur Hausgruppen zulässig
		E/D	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
		E	nur Einzelhäuser zulässig
Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß	Traufhöhe - TH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN		
Dachform / Dachneigung SD = Satteldach	Firshöhe - FH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN		

3. Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO



4. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



5. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB



7. Regelungen für den Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6 BauGB



8. Sonstige Planzeichen

