

S A T Z U N G

der Gemeinde Ballrechten-Dottingen über ³ Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Klosteracker II".

Der Gemeinderat hat am **27. NOV. 1986** die Änderung des Bebauungsplans für das Gewann "Klosteracker II" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 10/13 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (GB1. S. 770)

§4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1975 (GB1. S. 129), zuletzt geändert durch Novelle vom 29.06.1983 (GB1. S. 229)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

- 1.) der Straßen- und Baulinienplan in der Fassung vom 24.09.1981,
- 2.) die Bebauungsvorschriften in der Fassung vom 25.10.1985.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 03.10.1986 werden

- 1.) der Straßen- und Baulinienplan in seiner Darstellung des aufzuhebenden Zufahrtverbotes an der Römerstraße (ehemalig: Heitersheimer Weg),
- 2.) die Bebauungsvorschriften in §§ 10 und 13 (siehe Anlage) geändert.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

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

- 1) Straßen- und Baulinienplan in der Fassung vom 03.10.1986
- 2) Bebauungsvorschriften in der Fassung vom 03.10.1986
- 3) Geländeschnitte vom 26.01.1979

Beigefügt sind:

- 4) Begründung vom 29.05.1978, vom 24.09.1981, vom 25.10.1985 und vom 03.10.1986
- 5) Übersichtsplan vom 26.01.1979

§ 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
BBauG in Kraft.

Ballrechten-Dottingen, den 28. NOV. 1986

Bürgermeisteramt



(Siegel) Unterschrift)

Die öffentliche Bekanntmachung der vorstehenden Satzung
erfolgte im Amts- und Informationsblatt Nr. 1/3 vom
15. Januar 1987.

Ballrechten-Dottingen, den 15. Januar 1987

(Bernd Gassenschmidt)
Bürgermeister



Geändert gem. § 13 BBauG lt. Satzung

vom 27. NOV. 1986



Ramming
gez. Glaeser
Begl. Ramming

Betreff: Bebauungsplan "Klosteracker II" der Gemeinde Ballrechten-Dottingen,
Lkr. Breisgau-Hochschwarzwald
hier: Änderung vom 03.10.1986

T E X T Ä N D E R U N G D E R B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Neuer Text vom 03.10.1986

§ 10 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

- (1) Die Bauten müssen eingeschossig sein und sollen in angemessenem Größenverhältnis zu den Hauptgebäuden stehen. Es wird auf § 6 dieser Bauordnung verwiesen.
- (2) Gruppengaragen sind gleichzeitig auszuführen.

§ 13 Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - 1.1 Sockel bis zu 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern bis zu 80 cm Höhe.
 - 1.2 Quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzungen wie vor.
 - 1.3 Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung wie vor.Nicht gestattet sind Einfriedigungen aus Mauerwerk oder Beton.
- (2) In bebauten Straßenzügen sind die Einfriedigungen unbebauter Grundstücke (Baulücken) denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

Alter Text vom 25.10.1985

§ 10 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

- (1) Die Bauten müssen eingeschossig sein und sollen in angemessenem Größenverhältnis zu den Hauptgebäuden stehen. Es wird auf § 6 dieser Bauordnung verwiesen.
- (2) Gruppengaragen sind gleichzeitig auszuführen.
- (3) Bei Planung und Gestaltung der Garagen ist das durch Planeintrag festgesetzte Zufahrtsverbot zu beachten, soweit dieses Zugänge und Zufahrten zum Heitersheimer Weg untersagt.

§ 13 Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

1.1 Sockel bis zu 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern bis zu 80 cm Höhe.

1.2 Quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkel-eisen mit Heckenhinterpflanzungen wie vor.

1.3 Holzzäune mit Heckenhinterpflanzungen wie vor.

Nicht gestattet sind Einfriedigungen aus Mauerwerk oder Beton.

(2) Zufahrten zum Heitersheimer Weg an der nordöstlichen Grenze des Bau-gebietes sind nur gestattet, soweit diese nicht durch den Planzeichen-eintrag im Straßen- und Baulinienplan verboten sind.

(3) In bebauten Straßenzügen sind die Einfriedigungen unbebauter Grundstücke (Baulücken) denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

Geändert gem. § 13 BBauG lt. Satzung

vom 27. NOV. 1986



Ramminger

gez. Glaeser

Begl. Ramminger

B E G R Ü N D U N G

Zur Änderung vom 03.10.1986
des Bebauungsplanes "Klosteracker II"
der Gemeinde Ballrechten-Dottingen

Der Gemeinderat von Ballrechten-Dottingen hat am 02.10.1986 beschlossen, den am 13.03.1980 in Kraft getretenden Bebauungsplan "Klosteracker II" in seiner Fassung vom 25.10.1985 zu ändern.

Die Änderung betrifft im Teil B der Bebauungsvorschriften die § 10 Abs. 3 und § 13 Abs. 2, in denen Festsetzungen für ein Zufahrtsverbot an der Römerstraße (ehemalig: Heitersheimer Weg) enthalten waren.

Der Änderungsbeschluß des Gemeinderates ist veranlaßt durch die Anhörung bauwilliger Anlieger an der Römerstraße, die in Erfüllung ihrer Bebauungsabsichten um die Aufhebung des Zufahrtsverbotes bitten. Die Gemeindeverwaltung ist bereit, einen begrünten Randstreifen entlang zweier Grundstücke in der Römerstraße als Gehweg auszubauen und das dort geltende Zufahrtsverbot aufzuheben. Der Gemeinderat stimmt der hierfür erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes zu, da hierdurch der Charakter der Römerstraße als Wohn- und Anliegerstraße nicht oder nur unwesentlich verändert wird.

Die Art des Baugebietes und seine Bauweise werden durch die beschriebene Bebauungsplanänderung nicht berührt. Sie behalten ihre festgestellte Form. Zusätzliche Kosten für die Erschließung des Baugebietes durch den Gehweg-Neubau entstehen im Umfang von ca. 17 000.00 DM.

Aufgestellt:

Ballrechten-Dottingen,
den 03.10.1986

Bürgermeisteramt

Geplant:

Neuenburg am Rhein,
den 03.10.1986

ING.-BÜRO SCHNABEL + BÖLK
BERATENDE INGENIEURE
SCHLEHENWEG 9 · TEL. (07 631) 7744
D - 7844 NEUENBURG AM RHEIN

Bölk