

Änderungen gegenüber der 1. Offenlage sind rot markiert!

## **SATZUNG über den Bebauungsplanes „Untermatten“, Gemarkung Dottingen der Gemeinde Ballrechten-Dottingen (Änderung und Neufassung der Bebauungspläne „Wettelbrunner Straße II und III“) nach § 10 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ballrechten-Dottingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Bebauungsplan „Untermatten“ Gemarkung Dottingen (Änderung und Neufassung der Bebauungspläne „Wettelbrunner Straße II und III“) in der Fassung vom 12.04.2021 unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert §§ 5 und 102a durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. 2019, S. 313).

### **§ 1**

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO ergibt aus dem Zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan „Untermatten“.

### **§ 2**

#### Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Untermatten“ bestehen aus:

- |    |   |     |            |
|----|---|-----|------------|
| a. | dem Zeichnerischen Teil M. 1:1.000      | vom | 12.04.2021 |
| b. | dem textlichen Teil – Bauvorschriften - | vom | 12.04.2021 |

Beigefügt sind:

- |    |   |     |            |
|----|---|-----|------------|
| a. | der gemeinsame Übersichtslageplan M. 1:3.000  | vom | 12.04.2021 |
| b. | die gemeinsame Begründung   | vom | 12.04.2021 |
| c. | A1. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) | vom | 02.04.1998 |
| d. | A2. Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) | vom | 06.06.2007 |

## Änderungen gegenüber der 1. Offenlage sind rot markiert!

- e. A3. Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan vom 25.02.2021  
von Büro Freiraum und LandschaftsArchitektur, Dipl.  
Ing. (FH) Ralf Wermuth, Hartheimer Straße 20, 79427  
Eschbach vom 09.11.2020, mit Anlage 1 bis 7.

### § 3

#### Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a. den bauordnungsrechtlichen Vorschriften vom 12.04.2021  
des Bebauungsplanes „Untermatten“
- b. dem gemeinsamen Zeichnerischen Teil vom 12.04.2021  
des Bebauungsplanes „Untermatten“ M. 1:1.00

Beigefügt sind:

- a. der gemeinsame Übersichtslageplan M. 1:3.000 vom 12.04.2021
- b. die gemeinsame Begründung vom 12.04.2021

### § 4

#### Überlagerung mit den Bebauungsplänen "Wettelbrunner Straße II und III"

Der Bebauungsplan „Wettelbrunner Straße II“, in Kraft getreten am 21.08.1992 und der Bebauungsplan „Wettelbrunner Straße III“, in Kraft getreten am 25.08.2005, werden durch den Bebauungsplan „Untermatten“, Gemarkung Dottingen überlagert und treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Untermatten“, Gemarkung Dottingen außer Kraft. Die beiden Bebauungspläne werden durch entsprechende Deckblätter als überlagert und aufgehoben gekennzeichnet.

### § 5

#### In-Kraft-Treten

Diese Satzung der Gemeinde Ballrechten-Dottingen über den Bebauungsplan „Untermatten“, Gemarkung Dottingen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Untermatten“, Gemarkung Dottingen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Gemeinde Ballrechten-Dottingen, den .....

Bürgermeister, Patrick Becker

#### **Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Ballrechten-Dottingen, den .....

Bürgermeister, Patrick Becker