

Stadtbauamt Spaichingen

Objektbezeichnung:

**Gemeinde Balgheim
"Sebastiansbrunnen"**

Planinhalt:

Bebauungsplan

Maßstab:

1/500

Gezeichnet:

Becker

Gewerk:

Hochbau

Architekt:

Bauamt

Geprüft:

Mehlhorn

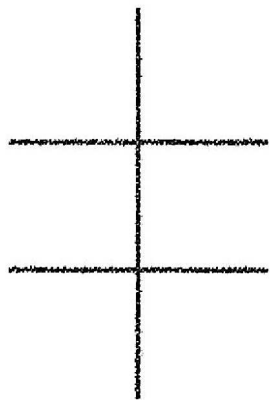
Druckdatum:

31.01.2005

Planbez.:

Legende

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Nutzungsschablone

Art der Festsetzung: GE

Vollgeschosse als Höchstmaß: II

GRZ als Dezimalzahl: 0.6

GFZ als Dezimalzahl im Kreis als Höchstmaß: 1.2

offene Bauweise: o

Dachneigung: 0°–30°

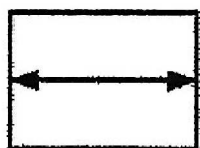
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

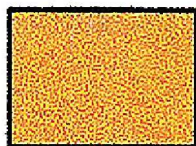
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Hauptfistrichtung

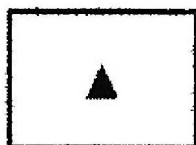
3. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



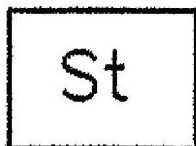
Straßenverkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Einfahrt

(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

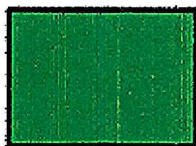


Stellplatz, Senkrechtaufstellung

(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

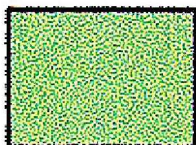
4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

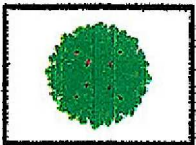


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

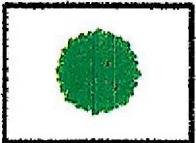


Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

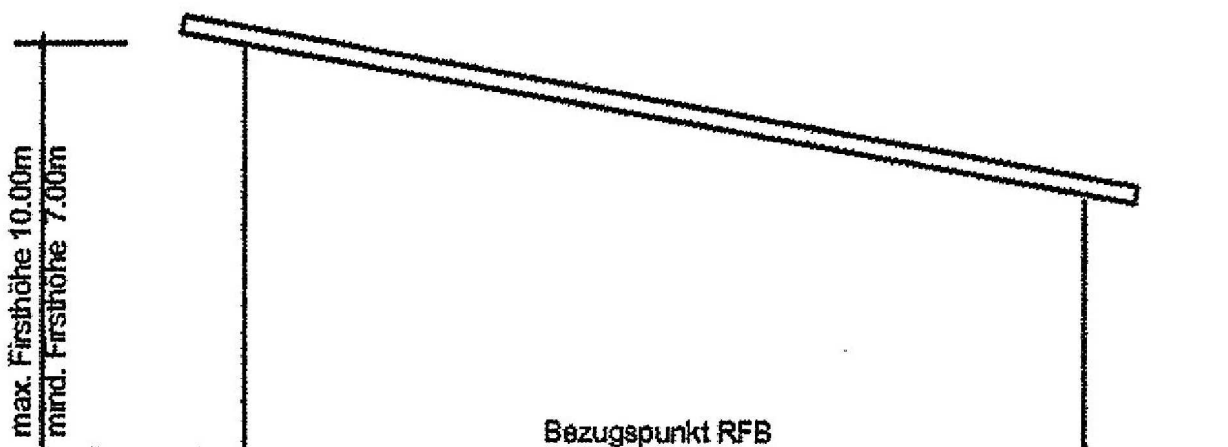
6. Gehölze



Pflanzgebot/großkronige Laubbäume



Pflanzgebot/Laub- oder Nadelbäume



Verfahrensvermerke

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat | 21.09.2004 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 12.11.2004 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 27.09.2004 |
| 4. Bürgerbeteiligung | 18.11.2004 |
| 5. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat | 01.02.2005 |
| 6. Öffentliche Auslegung | 18.02.2005 - 18.03.2005 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange | 15.02.2005 |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR | 08.11.2005 |
| 9. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | 08.11.2005 |
| 10. Vorlage an das Landratsamt | |
| 11. Eingangsbestätigung des Landratsamtes | |
| 12. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung | |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung | 10.11.2005 |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft | |

Verfahrensgang beglaubigt

Balgheim, den 14.11.2005

Bürgermeister



Bebauungsplan „Sebastiansbrunnen“

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. 08.1997, BGBl. Teil I 1997 S. 2141, ber. 16.01.1998, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24. Juni 2004 BGBl. Teil I 2004, S. 1359

1.2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB MaßnG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 822

1.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993

1.4 Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1.5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990 (GBl S. 426)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB und BauNVO

2.1 Art der baulichen Nutzung

GE = Gewerbegebiet gem.

§ 8 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Nicht zugelassen werden:

3. Vergnügungsstätten

2.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

§§ 16-21a BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Höhen entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrassen o.ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

2.3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 23 BauNVO

Im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

2.5 Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung parallel zur Hauptstraße zwingend.

2.6 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

F+R = Fuß- und Radweg

Die entsprechend festgesetzte Bedarfsfläche dient dem Fußgänger- und Radfahrverkehr und soll entsprechend gestaltet und ausgestattet werden.

2.7 Stellplätze, Einfahrten

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
§ 12 Abs. 6 BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der in § 19 Abs. 4 BauNVO angegebenen und der im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

2.8 Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Die im Plan als Pflanzgebot dargestellten Baumstandorte sind mit ortsüblichen hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen. Die angelegten Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten. Sterben Pflanzen ab, so sind sie nachzupflanzen.

Pflanzgebot 1: Öffentliche Grünfläche

Beiderseits des Fuß- und Radwegs ist entsprechend dem Planeinschrieb eine öffentliche Grünfläche anzulegen. Hier sind 5 großkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

Pflanzgebot 2: Private Grünfläche

Entlang der B 14 sind 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Standorte sind mindestens 3,5m hinter dem Fahrbahnrand zurückzusetzen, um das Sichtfeld zwischen Einfahrt und Bundesstraße freizuhalten. (Sichtdreiecke). Unter dieser Voraussetzung kann von den Standorten geringfügig abgewichen werden, wenn technische Gründe dies erfordern.

Pflanzgebot 3: Private Grünfläche

Entlang der Bahntrasse ist pro 5 hergestellten Stellplätzen je ein Laub- oder Nadelbaum zu pflanzen.

Pflanzgebot 4: Private Grünfläche

Südwestlich des Gebäudes Tuttinger Straße 18 sind 4 Baumpflanzungen entsprechend dem Planeinschrieb vorzunehmen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 73 LBO

3.1 Gebäudehöhen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhen sind Mindest- und Höchstwerte. Die Höhen beziehen sich auf die im Baugenehmigungsverfahren festzusetzende Höhe des Rohfußbodens.

Als Firsthöhe bei Pultdächern gilt die höhere Pultseite, bei Flachdächern die Gesamtgebäudehöhe.

Die festgesetzte Mindesthöhe muss bei mindestens 40% der Gebäudegrundfläche eingehalten werden.

**Satzung
über die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Sebastiansbrunnen“**

Aufgrund § 2 Abs. 1, § 10 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2981) in der ab dem 1.1.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht, i. V. mit § 74 Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung, geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.1998 (GBl. S. 589) hat der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim am 08.11.05 folgende Satzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sebastiansbrunnen“ erlassen:

**§ 1
Bestandteile der Satzung**

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1 – 4, die Bestandteile dieser Satzung sind und zwar

1. Begründung vom 31.01.2005
2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen vom 31.01.2005
3. Lageplan vom 31.01.2005
4. verbal argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 26.10.05 anstelle eines Grünordnungsplans

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 3, in der seine Grenzen eingetragen sind.

**§ 3
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer auf Grund von § 9, Abs. 4 Baugesetzbuch, i. V. mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Balgheim, den 10.11.05


Helmut Götz
Bürgermeister



Bebauungsplan „Sebastiansbrunnen“ -Begründung-

Als sich ein Investor für ein Dienstleistungsgewerbe in Balgheim ansiedeln wollte, war in den bestehenden Gewerbegebieten kein geeignetes Grundstück frei. Darum wurde von der Verwaltung das Gebiet „Sebastiansbrunnen“ als Gewerbebaufläche angeboten.

Die Fläche ist als „Geplantes Gewerbegebiet“ in der „Dritten Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen“ enthalten. Die Grundstücke sind im Besitz der Gemeinde.

Das Gebiet ist begrenzt durch die B 14 und das Flurstück 1010/7 im Nordosten, das Flurstück 52 im Nordwesten, die Flächen der Bahn AG im Südwesten und das Flurstück 1020 im Südosten.

Das Gebiet stellt eine Abrundung der bebauten Flächen dar und ergänzt die anliegenden Gewerbebetriebe. Somit kann es als Verdichtung der innerörtlichen Bebauung angesehen werden. Es entspricht dem Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme unter dem Leitbild „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“.

Der Eingriff in Landschaft, Boden und Gewässer ist als gering einzustufen, da die Lage zwischen Bahn und B 14 keinen Biotopverbund ermöglicht. Zudem ist der Boden und die Luft entlang der Bundesstraße durch die Abgasemissionen stark beeinträchtigt.

Als Ausgleich für die vorgesehenen Gewerbeflächen werden für jedes Grundstück Pflanzgebote innerhalb der Grundstücksfläche vorgeschrieben. Ausserdem hat die Gemeinde mit der Straßenbehörde Einigung über flächensparende direkte Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken anstelle einer eigenen zusätzlichen Erschließungsstraße erzielt.

Die modifizierte Entwässerung für Abwasser und verunreinigte Oberflächenwasser wird an das bestehende System angeschlossen.

Dagegen sollen Dachflächenwässer zur Versickerung innerhalb des Grundstücks oder in eine Zisterne gebracht werden. Dies dient zur Sicherung des gefährdeten Grundwasserstands und zur Reduzierung der Fremdwasserabgabe in der Kläranlage.

Ein 10m breiter Streifen innerhalb des Gebiets soll die spätere Realisierung eines Rad- und Fußwegs sichern, der von der Ortsmitte durch das Gebiet zu einer Bahnunterführung führen wird. Entlang des Wegs wird eine Baumreihe als weitere Ausgleichsmaßnahme gepflanzt.

Die Südwest-Orientierung der Flächen und der darauf entstehenden Gebäude erlaubt die optimale Anordnung von Solar und Photovoltaik-Anlagen.

Erschließungsaufwendungen, die im Haushaltsplan eingestellt sind, fallen für die Gemeinde nur geringfügig durch Randsteinabsenkungen und Herstellung von Hausanschlüssen in Höhe von ca. 12.000 Euro an.

Die Herstellung des Rad- und Gehweges einschl. Bahnunterführung wird vorläufig zurückgestellt.

Nachrichtlich werden folgende Hinweise und Anregungen übernommen:

Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Freiburg:

„Wir weisen darauf hin, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, **Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/20712-0** unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch sind wir hinzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.“

Deutsche Bahn Netz AG:

„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.“

Balgheim, 31.1.2005


Götz
Bürgermeister



Anhang am 10.11.05
abgenommen am 15.12.05

~~Für den amtlichen Teil des Amtsblatts der Gemeinde Balgheim vom 10.11.05~~

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Balgheim
Landkreis Tuttlingen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Sebastiansbrunnen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim hat am 08.11.05 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Sebastiansbrunnen“ als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind

1. Begründung vom 31.01.2005
2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen vom 31.01.2005
3. Lageplan vom 31.01.2005
4. verbal argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 26.10.05 anstelle eines Grünordnungsplans

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan bei der Gemeinde Balgheim, Zimmer 2.04, Marienplatz 3 in 78582 Balgheim einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung bei den unter II. bis V. aufgeführten Bebauungsplänen wird nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres in den Fällen des § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, innerhalb von 7 Jahren bei Mängeln der Abwägung seit Bekanntmachung dieser Bebauungspläne gegenüber der Stadt Spaichingen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ein Normenkontrollantrag kann von jedermann, der einen Nachteil durch die Rechtsvorschrift erlitten hat, innerhalb von zwei Jahren beim Verwaltungsgerichtshof gestellt werden (§ 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Balgheim, den 10.11.05


Helmut Götz
Bürgermeister

ten Gemeindegebiets in den Außenbereich erforderlich wird. Wer einen Bauplatz anzubieten hat, kann sich mit der Gemeindeverwaltung in Verbindung setzen. Die Gemeinde ist auch bereit, bei Anfragen entsprechende Adressen weiterzugeben, wenn dies vom Eigentümer gewünscht wird. Der Gemeinderat wird sich außerdem im kommenden Jahr mit Möglichkeiten von innerörtlichen Bauverdichtungen sowie der Nutzung und Renovierung von Altbausubstanz befassen.

Der Bürgermeister berichtete, dass die Gemeinde mit der Diözesan-Verwaltung Einigung über den **Erwerb des Pfarrhauses** erzielt hat. Wunsch des Gemeinderats ist es, den hinteren Teil des Grundstücks von der Keltenstraße aus und den Bereich des ehemaligen Pfarrhauses wie bisher über den Marienplatz zu erschließen. Eine Entscheidung der Kirchengemeinde steht noch aus. In Gesprächen mit Trägern von Altenheimen, wie z.B. der Stiftung "St. Franziskus" sowie mit Bauträgern hat sich herauskristallisiert, dass es absolut sinnvoll wäre, verschiedene straßenmäßige Zufahrten, die keine Verbindung haben sollen, herzustellen. Eine zu Belästigungen führende Durchgangsstraße zwischen Keltenstraße und Marienplatz wird damit vermieden.

Dadurch wird es zu gegebener Zeit notwendig, einen etwa 5 m breiten Streifen am südlichen Ende des Außenbereichs des Kindergartens umzugestalten. Der Außenbereich des Kindergartens soll aber nicht kleiner werden, sondern einen Flächenausgleich in Richtung Schafstall erfahren. Dies ist auch deswegen sinnvoll, weil selbst bei bloßer Verlegung eines Kanals im südlichen Bereich, die dortige Außenanlage in Mitleidenchaft gezogen wird. Die Wiederherstellung des Gartens wäre dann Sache der Gemeinde.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat beschlossen, den Erwerb des Pfarrhausgrundstücks von der Zusage der katholischen Kirchengemeinde über die von der Keltenstraße gewünschte Zufahrt abhängig zu machen.

Als Nutzung stellt sich die Gemeinde vor, auf dem Pfarrhausgrundstück in erster Linie eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen, u.U. auch mit Zusatzeinrichtungen, z.B. einer Praxis für Physiotherapie auf dem Grundstück zu realisieren. Möglicherweise kommen auch noch andere Dienstleistungen, wie z.B. ein Frisörsalon dazu. Inwieweit die noch zu führenden Gespräche zum Erfolg führen und was letztendlich zum Tragen kommen wird, steht derzeit noch nicht fest. Vielleicht wird das Grundstück neben Angeboten für seniorengerechtes Wohnen auch für sonstiges Wohnen genutzt.

Auf jeden Fall muss sich die künftige Bebauung und Nutzung mit der Nähe zur Kirche vertragen; die Nutzung im Einzelnen hängt sehr stark davon ab, welchen Bauträger die Gemeinde als Partner für dieses Objekt gewinnen kann. Der Gemeinderat möchte ohne Zeitdruck eine Konzeption erstellen und Gespräche führen. Dazu ist eine zeitaufwändige Vorbereitung notwendig.

Dachfarbe geändert

Im Anschluss an die Sitzung wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Dachfarbe eines Wohngebäudes im Baugebiet "Schwärzen I" nun nach mehrjährigem Verfahren durch die Eigentümer der Regelung des Bebauungsplans angepasst worden ist. Damit hat sich die Baurechtsbehörde der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen mit ihrer Anordnung entsprechend den Vorstellungen des Gemeinderates durchgesetzt. Der Gemeinderat begrüßte die Beseitigung des rechtswidrigen Zustands.

Tag- und Nacht-Geldautomat beim Backhaus Licht & Wagner

Nachdem die Geschäftsstelle der Kreissparkasse im Rathaus seit 7.11.05 geschlossen ist, wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass seit Anfang November beim Backhaus Licht & Wagner ein Tag- und Nacht-Geldautomat in Betrieb ist. Außerdem ist in den Räumen der Bäckerei auch ein Kontoauszugsdrucker aufgestellt.

Öffentliche Bekanntmachung

**Gemeinde Balgheim
Landkreis Tuttlingen**

Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Sebastiansbrunnen"

Der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim hat am 8.11.05 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Sebastiansbrunnen" als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind:

1. Begründung vom 31.1.2005
2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen vom 31.1.2005
3. Lageplan vom 31.1.2005
4. verbal argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 26.10.05 anstelle eines Grünordnungsplans

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan bei der Gemeinde Balgheim, Zimmer 2.04, Marienplatz 3 in 78582 Balgheim einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung bei den unter II. und V. aufgeführten Bebauungsplänen wird nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres in den Fällen des § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, innerhalb von 7 Jahren bei Mängeln der Abwägung seit Bekanntmachung dieser Bebauungspläne gegenüber der Stadt Spaichingen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Ein Normenkontrollantrag kann von jedermann, der einen Nachteil durch die Rechtsvorschrift erlitten hat, innerhalb von zwei Jahren beim Verwaltungsgerichtshof gestellt werden (§ 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB

über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Balgheim, den 10.11.2005

gez. Helmut Götz, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

**Gemeinde Balgheim
Landkreis Tuttlingen**

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sebastiansbrunnen"

Aufgrund § 2 Abs. 1, § 10 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141). Die Neufassung wurde aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2981) in der ab dem 1.1.1998 geltenden Fassung bekannt gemacht, i.V. mit § 74 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung, geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 3.10.1983 (GBl. S. 577) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.1998 (GBl. S. 589) hat der Gemeinderat der Gemeinde Balgheim am 8.11.05 folgende Satzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sebastiansbrunnen" erlassen:

§ 1

Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1-4, die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung vom 31.1.2005
2. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen vom 31.1.05
3. Lageplan vom 31.1.2005
4. verbal argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 26.10.05 anstelle eines Grünordnungsplans

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 3, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer auf Grund von § 9, Abs. 4 Baugesetzbuch, i.V. mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Balgheim, den 10.11.05

gez. Helmut Götz, Bürgermeister

Standesamtliche Nachrichten

Monat Oktober

Geburten:

18.10.05 Emre Yelken; Eltern: Emel und Ali Yelken
Hauptstraße 42, Balgheim