

Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried über die Bestimmung von Vorhaben  
in dem bebauten Bereich Talstraße im Ortsteil Z a s t l e r

Aufgrund von § 4 Abs.4 Baugesetzbuch-Maßnahme-Gesetz vom 17.05.1990 (BGBl.I S.926) i.V.m. § 35 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) und § 4 GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 181) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried folgende S a t z u n g am 7.Dezember 1993 beschlossen:

§ 1:

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich Talstraße im Ortsteil Zastler der Gemeinde Oberried.

Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Rechtsfolgen und allgemeine Zulassungsvoraussetzungen.

- 1) Im Geltungsbereich der Satzung kann Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 2) Vorhaben i.S.d. §§ 2 und 3 sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- 3) Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs.1, 2 und 4 BauGB im übrigen unberührt.

§ 3

Zulässigkeit von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben

Siehe geänderte  
Bebauungsvorschriften  
d. Satzung v. 29.11.2005

- 1) Im Geltungsbereich der Satzung gilt allgemein folgendes:
  - a) Bauliche Erweiterungen von Gebäuden und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken sind bis zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudebestandes zulässig.
  - b) Insgesamt dürfen dabei nicht mehr als 3 Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.
  - c) Hierbei wird nur ein Bauvorhaben zugelassen für den Antragsteller und Eigentümer oder seine Familie zur eigenen Nutzung. Diese Nutzungsbeschränkung wird im Baugenehmigungsverfahren durch Auflagen gesichert.
- 2) Darüberhinaus gilt folgendes:

Auf den Grundstücken Flst.Nr.20 und 20/9 sind insgesamt drei Gebäude zugelassen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft. Gleichzeitig wird die bisherige Satzung vom 13. Oktober 1992 aufgehoben.

Oberried, den 7. Dezember 1993

Winterhalter, Bürgermeister

## H I N W E I S

Sämtliche Bauvorhaben im Bereich der Außenbereichssatzung sind dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zur Beurteilung der geordneten Abwasserbeseitigung vorzulegen.

Oberried, den 07.02.1994



*[Handwritten Signature]*  
Winterhalter, Bürgermeister

Bereich "Talstraße" Zastler

A u s f e r t i g u n g

Satzungsbeschluß am: 07.12.1993

Öffentliche Bekanntmachung am: 27.01.1994

Bekanntgemacht gem. § 12 BauGB:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Außenbereichssatzung nebst Lageplan unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde übereinstimmt.

Oberried, den 07.02.1994



*[Handwritten Signature]*  
Winterhalter, Bürgermeister

**Begründung zur Einbeziehung des Grundstückes Flurstück Nr.21 in die Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried für den Ortsteil Zastler (Albrechtsgütle)**

Das Grundstück Flurstück Nr.21 entlang der Kreisstraße 4960 ist im Bereich Albrechtsgütle mit einem kleineren Einfamilienhaus mit nur ca. 120 qm Wohnfläche von den Grundstückseigentümern (Eheleute Otto Zähringer) überbaut und auch bewohnt.

Einen Anbau an das vorhandene Gebäude ist baulich in Richtung Talseite nicht sinnvoll, da die vorhandenen Fenster an der Giebelseite entfielen und außerdem nach Auffassung der Gemeinde und Unteren Baurechtsbehörde die städtebauliche Gestaltung besser mit einem separaten Gebäude erreicht wird.

Infolge des vorhandenen dringenden Wohnraumbedarfes, beabsichtigt die Tochter des Eigentümers von Flurstück Nr.21 für eigene Zwecke, ein separates Wohnhaus auf ihrem elterlichen Grundstück Flurstück Nr.21 zu errichten, was die Gemeinde in diesem Falle nachhaltig unterstützt.

Darüberhinaus bestehen nach Auskunft des Angrenzers von Flurstück Nr.21 (Flurstück Nr.12 = Land Baden-Württemberg - Staatsforstverwaltung) gegen eine Einbeziehung und Bebauung des besagten Grundstückes keine Bedenken.

Oberried, den 7.12.1993



*Winterhalter*

Winterhalter  
Bürgermeister

– Angezeigt –  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 17. JAN. 1994  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Hasenfritz*  
Hasenfritz

Anlage zur Außenbereichssatzung nebst Lageplan

