

Satzung zur Änderung der Aussenbereichssatzung der Gemeinde Oberried im Ortsteil Vörlinsbach, Bereich Kirnermarteshof / Maierhof

Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 Bundesgesetzblatt I Seite 2141 und § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (Gesetzblatt Seite 617) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt Seite 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried in öffentlicher Sitzung am 15. Oktober 2002 folgende Satzungen beschlossen.

- I. Satzung zur Abgrenzung und Bestimmung des bebauten Bereichs der Gemeinde Oberried im Ortsteil Vörlinsbach, Bereich Kirnermarteshof / Maierhof (Aussenbereichssatzung)
- II. Satzung über Örtliche Bauvorschriften zur Aussenbereichssatzung „Vörlinsbach, Bereich Kirnermarteshof / Maierhof“

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für

- I.: Die Aussenbereichssatzung
- II.: Die örtlichen Bauvorschriften

ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 24.06.2002, der Bestandteil der Satzung ist.

Zu I.:

§ 2 Rechtsfolgen und allgemeine Zulassungsvoraussetzungen

1. Im Geltungsbereich der Satzung können 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 im Sinne der nachfolgenden Regelungen dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Masses der baulichen Nutzung der Grundstückfläche, 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 Bestimmung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben

1. Neue Gebäude dürfen maximal eine Grundfläche von 95 qm aufweisen. Die Firsthöhe gemessen von der grundstückseits gelegenen Straßenkante, bezogen auf die Mitte des Gebäudes darf für Flst.Nr. 131/13 maximal 8,70 Meter betragen und für Flst.Nr. 131/14 maximal 9,00 Meter.
2.
 - a. Bauliche Erweiterungen von bestehenden Gebäuden und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken sind bis zu einer Größe von 50 % des vorhandenen Gebäudebestandes zulässig.
 - b. Insgesamt dürfen nicht mehr als 3 Wohnungen je Gebäude eingerichtet werden.
 - c. Die Regelungen des Absatzes 2 a und b gelten nicht für den als Campingplatz genutzten Bereich des Plangebietes.
3. Auf Flurstück 131/14 und 131/13 der Gemarkung Oberried ist die Errichtung jeweils eines Gebäudes unter Berücksichtigung des oben Gesagten zulässig.

Zu II.:

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

1. Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zu errichten.
2. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer Minstdachneigung von 20 Grad zu versehen.

§ 5 Bestandteile

1. Bestandteile der Aussenbereichssatzung und der örtlichen Bauvorschriften ist der gemeinsame Lageplan (Masstab 1 : 1000) vom 24.06.2002.
2. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 08.06.2002, sowie nachrichtlich die „Allgemeine Bestimmungen“ des Bodenschutzes vom 20.09.2002.

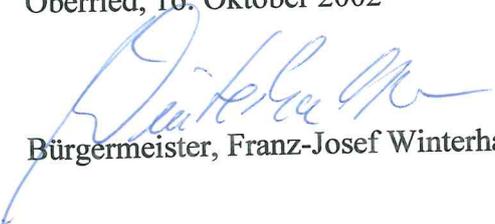
§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis zu 51.129,10 Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Aussenbereichssatzung und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung in Kraft. Durch diese Satzung werden die Regelungen der Satzung vom 27.04.1993 ersetzt, ebenfalls der Lageplan vom 27.04.1993.

Oberried, 16. Oktober 2002


Bürgermeister, Franz-Josef Winterhalter



Genehmigt

Freiburg, den 28. Nov. 2002
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




Brenneisen

Satzung zur Änderung der Aussenbereichssatzung der Gemeinde Oberried im Ortsteil Vörlinsbach Bereich Kirnermarteshof / Maierhof

Begründung

1. Satzungserfordernis

In der Ursprünglichen Aussenbereichssatzung für den Bereich Kirnermarteshof / Maierhof vom 27.04.1993 wurde ausdrücklich für den sich im Bereich des Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung befindlichen nördlichen Teil des Grundstückes 143 ein Gebäude zugelassen, dass sich hinsichtlich seiner äußeren Gestaltung der vorhandenen Bebauung und der Landschaft anzupassen hat. Berücksichtigt man die sich aus der Umgebung abgeleitete mögliche Kubatur eines solchen Gebäudes, ist es sinnvoll im Hinblick auf die Anpassung an die Landschaft den beinahe Weiler in diesem Bereich um 2 kleinere Gebäude statt eines größeren Gebäudes zu erweitern. Diese Erweiterungsmöglichkeit soll durch diese Änderung der Aussenbereichssatzung ermöglicht werden. Mit der redaktionellen Änderung des schriftlichen Teiles wurde der Forderung des Gesetzgebers und der Rechtssprechung Rechnung getragen, deutlich erkennbar die beiden Satzungen, nämlich Außenbereichssatzung und Satzung über örtliche Bauvorschriften zu trennen.

Da die Gemeinde die Ziele des Bodenschutzes unterstützt, wird sind wird das Merkblatt Bodenschutz nachrichtlich in das Satzungswerk aufgenommen.

Im übrigen bleibt die Begründung zur Aussenbereichssatzung vom 27.04.1993 unberührt.

Oberried, den 16. Oktober 2002

Bürgermeister, Franz-Josef Winterhalter



Genehmigt

Freiburg, den 28. Nov. 2002
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

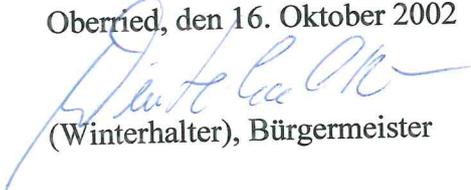



Brenneisen

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung zur Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried im Ortsteil Vörlinsbach, Bereich Kirnermarteshof/Maierhof stimmen mit dem **Satzungsbeschluß** des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 15. Oktober 2002 überein.

Oberried, den 16. Oktober 2002


(Winterhalter), Bürgermeister

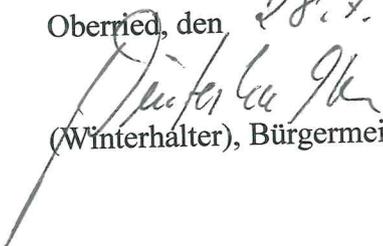


Rechtskraftvermerk:

Die Außenbereichssatzung wurde **rechtskräftig am:**

Oberried, den

28.7.03


(Winterhalter), Bürgermeister



6. 11. 2002

Genehmigt

Freiburg, den 28. Nov. 2002
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald





Brenneisen