

SATZUNG

Über den Außenbereich Südlicher "Rainweg" des Ortsteiles Hofsgrund der Gemeinde Oberried

Aufgrund von § 4 Abs.4 des Baugesetzbuch-Maßnahmegesetzes vom 17.5.1990 (BGBL.I S.925) i.V.m. § 35 Baugesetzbuch i.d.F.vom 8.12.1986 (BGBL.I S.2253) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F.vom 3.10.1983 (GBL. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (GBL. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am **23. Jan. 1996** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich südlicher Rainweg des Ortsteiles Hofsgrund. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 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 im Sinne der §§ 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 Baugesetzbuch im Übrigen unberührt.
4. Ein Bauvorhaben wird nur zugelassen zur Deckung des Eigenbedarfes Ortsansässiger entsprechend den Richtlinien der Gemeinde für den Antragsteller und Eigentümer oder seine Familie zur eigenen Nutzung. Diese Nutzungsbeschränkung wird im Baugenehmigungsverfahren durch Auflagen gesichert.

§ 3

Zulässige Bauvorhaben

a) Neue Gebäude

Es sind nur Wohngebäude mit einer Grundfläche bis ca. 110 qm für höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Die Standorte sind im Lageplan festgelegt, geringe Abweichungen sind möglich. Die talseitige Außenwandhöhe darf über dem natürlichen Gelände höchstens 4,60 m betragen. Geringe bzw. ausgleichende Geländekorrekturen sind dabei zulässig. Das auf Flst.Nr.54/2 vorhandene Wohnhaus darf als Überbauung der Garage bis zu 9 m nach Osten erweitert werden.

b) Bestehende Althofgebäude

Sie dürfen vollständig zu Wohnzwecken und gewerblichen Fremdenverkehrseinrichtungen umgenutzt und geringfügig (10%) erweitert werden.

Ersatzbauten sind zulässig.

Der die Kulturlandschaft prägende Ursprungscharakter muß im Gestaltungswert gewahrt werden.

Die Ortsbausatzung für Hofsgrund behält auch für den Satzungsgebiet ihre Gültigkeit. Garagen sind seitlich neben den Gebäuden anzuordnen.

§ 4

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung hat -soweit der öffentliche Anschluß möglich ist- nach Maßgabe der jeweils geltenden Abwassersatzung an das Kanalnetz zu erfolgen.

Alle häuslichen und fäkalen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage zur Breisgauer Bucht abzu-
leiten.

Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit als möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern, wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen.

§ 5

Baugrubenaushub

Zur Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß

a) im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, daß der Baugrubenaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut werden soll,

oder, sofern einem vollständigen Massenausgleich schwerwiegende Gründe entgegenstehen,

b) überschüssige Erdmassen nachweislich anderweitig verwertet werden.

Dabei wird vorausgesetzt, daß das Erdmaterial hierzu geeignet, d.h., nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen/Schadensfällen sind Boden- und ggf. Grundwasser-Untersuchungen erforderlich. Bei belastetem Erdmaterial ist die Reinigung oder die geordnete Entsorgung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen.

§ 6

Satzungsbestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

Lageplan vom: 23. Jan. 1996

Begründung vom: 23. Jan. 1996

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Bereich südlicher "Rainweg"

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

Satzungsbeschluß am 23.01.96
Bekanntgemacht gem. § 12 BauGB
am 09.05.96

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 23. Jan. 1996



[Handwritten signature]

Winterhalter, Bürgermeister

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 22. APR. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



[Handwritten signature]
Breisacher



Oberried, den 09. Mai 1996

[Handwritten signature]
Winterhalter, Bürgermeister

Gemeinde 79254 Oberried
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

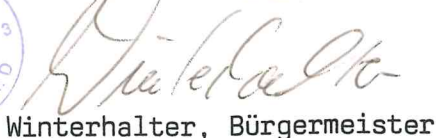
B E G R Ü N D U N G

zur Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried für den Bereich Rainweg im Ortsteil Hofsgrund

1. Der bestehende bauliche Bereich "Rainweg" im Ortsteil Hofsgrund liegt im Außenbereich. Außer der geltenden Ortsbausatzung für den ganzen Ortsteil Hofsgrund bestehen keine planerischen Festsetzungen. Die vorhandene Wohnbebauung ist von einigem Gewicht und hat sich -wie in Hofsgrund typisch- relativ weit verzweigt, entwickelt. Die bandartige Bebauung südlich des Rainweges beginnt beim Grundstück Flst.Nr.54 "Schweizerhof" und findet ihren Abschluß bei den östlich der Pension Wiessler (Flst.Nr.57) gelegenen neuen Garagen.
2. Für obigen Bereich südlich des Rainweges sind nach Auffassung des Landratsamtes und der Gemeinde die Voraussetzungen für den Erlaß einer Außenbereichssatzung gem. § 4 Abs.4 BauGB-Maßnahmegesetz gegeben, da sich hier eine Wohnbebauung von einigem Gewicht entwickelt hat und im Übrigen hier keine Erweiterung der vorhandenen Streubebauung im Außenbereich zu befürchten ist.
3. Da sowohl für die ältere als auch für die jüngere Generation hier ein echter Wohnungsbedarf entsteht, siehe auch derzeitiges Bauvorhaben auf Flst.Nr.55 (Eugen Schweizer) und Bauabsicht (frühere Bauvoranfrage) auf FLst.Nr.57 (Albert Wiessler) kann im Rahmen des Satzungserlasses eine so erforderliche Rechtsgrundlage hierfür geschaffen werden. Außerdem soll auf Flst.Nr.54/1-Teil (Schweizerhof) ein Bauplatz ausgewiesen werden.
3. Nach einer dreimaligen Begehung mit den Trägern öffentlicher Belange -insbesondere Landratsamt, Naturschutz und der Gemeinde- und im Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern, wird die Satzung unter dem Gesichtspunkt der **Eigenentwicklung** der Gemeinde erlassen und dient so ausschließlich der Befriedigung des Eigenbedarfes der Grundstückseigentümer.

Anzeige bestätigt

Oberried, den 23. Jan. 1996


Winterhalter, Bürgermeister

Freiburg, den 22. APR. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




Breisacher