

Landkreis Freiburg
Gemeinde Oberried

Satzung

über den Bebauungsplan der Gemeinde Oberried Gebiet Obertal

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 25. Sept. 1964 den Bebauungsplan für Gewann als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Straßen- und Baulinienplan
- 4) ~~Gestaltungsplan~~
- 5) ~~Straßenlänge- und querschnitte~~
- 6) Bebauungsvorschriften
- 7) Regelquerschnitte

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

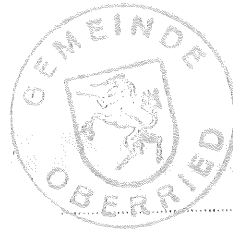
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberried

den



Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am 24. 6. 71
vom Landratsamt in Freiburg
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am 2. 7. 71
bzw. in der Zeit vom 5. 7. 71 bis 23. 7. 71
durch amtl. Mitteilungsblatt (öffentlich bekanntgemacht¹⁾).
Der Bebauungsplan ist damit am 2. 7. 71
in Kraft getreten²⁾.

Oberried



13. 7. 1971

(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

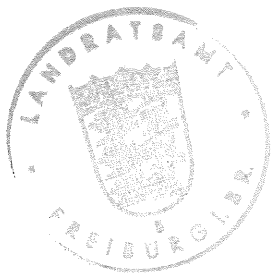
²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängfrist.

Der Bebauungsplan der Gemeinde

Chernid
im Gewann „*Obertal*“

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 30. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 241) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1960 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 24. JUNI 1971
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



[Handwritten signature]

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet Obertal in der Gemeinde Oberried.

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S 341) (Bundesbaugesetz).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237, ber. I 1969 S. 11)
- 3) §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des B Bau G. vom 27. Juni 1961 (Gesetz Blatt S 108).
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S 151) (LBO)

B. Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Bau NVO.

§ 2

Ausnahmen

Als Ausnahmen können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen zugelassen werden.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 + 2 Bau NVO sind zulässig, jedoch nicht in dem 20 m breiten Schutzraum entlang der Landstrasse.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

Nach § 17 Abs. 5 BauNVO sind anzurechnende Vollgeschosse im Dachraum und im Untergeschoss als Ausnahmen zulässig.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Soweit im Beb. Plan Einzel-, Doppel- oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäss § 22 Abs. 2 S 2 Bau NVO. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstände

Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenen seitlichen Grenzabstände muß mindestens 3 m betragen. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

1. Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Geländeniveau bis zur Traufe (alles im Mittel gemessen) betragen:
im über der Strasse liegenden, am Hang liegenden Teil:

bergwärts: 4,50 m
talwärts: 7,50 m

unterhalb der Strasse auf dem ebenen Teil:

bergwärts: 4,50 m
talwärts: 6,50 m

2. Die Sockelhöhe darf von O.K. natürlicher Oberfläche bergseitig höchstens 1,00 m betragen.
3. Dachneigung: Im oberen Teil über der Strasse (am Hang) zwischen 20° und 30° , im flachen Teil zwischen 26° und 30° .
Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden.
4. Kniestock ist höchstens bis zu 0,30 m zulässig.
5. Dachgaupen sind nicht zulässig.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2,70 m (Aussenmaß) nicht überschreiten.

§ 11

Einfriedigungen

Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht übersteigen.
Stacheldraht ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorplätze müssen planiert werden.

§ 13

Entwässerung

1. Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten (bei zentralen Kläranlagen).
2. Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

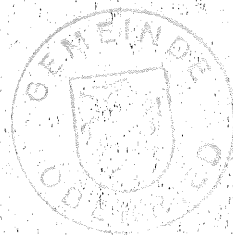
§ 14

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Richard Leifer
Bauingenieur
7801 Oberried/Schw.
Hauptstr. 40, Tel. 07954

7801 Oberried, 13. NOV. 1970



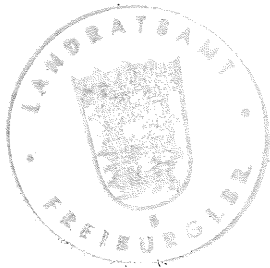
Handwritten signature

Der Bebauungsplan der Gemeinde

Oberried
im Gewann "*Oberthal*"

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **24. JUNI 1971**
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



H. Müller

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde

Oberried, Gebiet Obertal

I. Allgemeines

Oberried ist eine landwirtschaftlich strukturierte Gemeinde. Die landwirtschaftlichen Betriebe und die Wohnplätze der in nicht-landwirtschaftlichen Betrieben Beschäftigten sind über die ganze Gemarkungsfläche zerstreut.

Die noch vorhandene Gemeindestruktur wird sich künftig stärker verändern. Anzeichen dafür sind vorhanden. Durch die günstige Lage zu Kirchzarten, ja selbst zu Freiburg bietet die Gemeinde Oberried eine Möglichkeit Wohnfunktionen für Kirchzarten und Freiburg zu übernehmen.

In dieser Situation bietet sich für die Gemeinde Oberried die Möglichkeit an im Obertal Land zu Bauzwecken zu erwerben und zu erschließen. Das Grundstück liegt etwa 600 m südwestlich von Schule und Rathaus entfernt in unmittelbarer Nähe der Landstraße Nr. 126.

Um die bauliche Entwicklung zu ordnen, hat die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 Bau NVO festgesetzt. Durch die gegebene Hanglage werden hauptsächlich Wohngebäude mit maximal 2 Vollgeschossen (einschließlich der ausbaubaren Untergeschosse) in freier Stellung errichtet werden können. Die Bauweise ist offen i.S. des § 22 Abs. 2 Bau NVO.

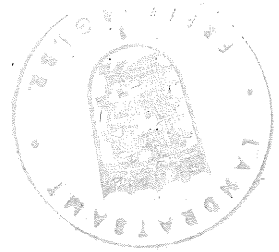
III. Kosten

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 0,675 ha. Auf die öffentliche Erschließungsstraße einschließlich Gehweg entfallen 1190 qm. Somit beträgt das Nettobauland 0,556 ha. 7 Baugrundstücke wurden ausgewiesen. An Kosten für die äußere Erschließung der Grundstücke entstehen:

Trinkwasserversorgung:	DM	26.100,--
Abwasserbeseitigung:	DM	43.800,--
Straße einschl. Gehwege:	DM	28.000,--
Straßenbeleuchtung:		
Elektroverkabelung einschl. Masten (alle 30 m)	DM	11.200,--

DM 109.100,--

Freiburg

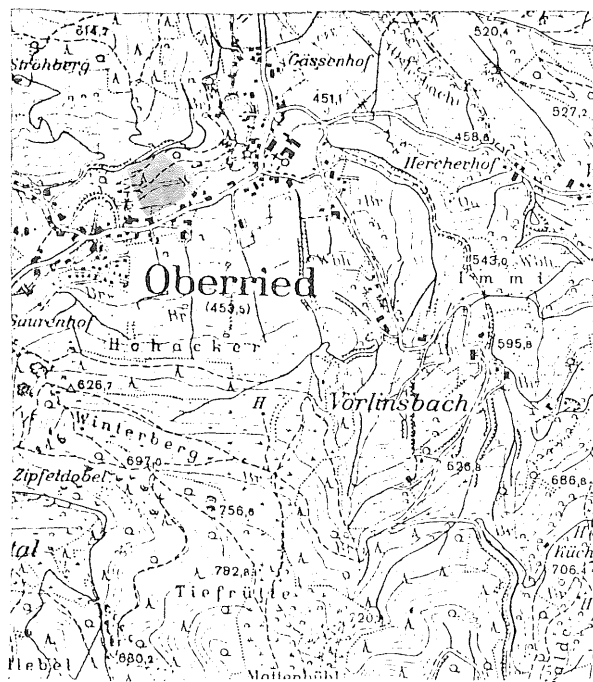


Der Bebauungsplan der Gemeinde
Cherzede
im Gewann "Cherzede"
wird hiermit gemäß § 11 der Bundesbau-
gesetzes vom 28. Juni 1960 (GS. Nr. 81.13
341) i. V. m. § 2 Abs. 3 der zweiten Ver-
ordnung der Landesregierung zur Ein-
führung der Bauordnung für die Lan-
desregierung vom 27. Juli 1961 (GS.
Nr. 201) genehmigt.
Freiburg, den 24. Juni 1971
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung

ÜBERSICHTSPLAN OBERRIED

MASSTAB

1 : 25 000

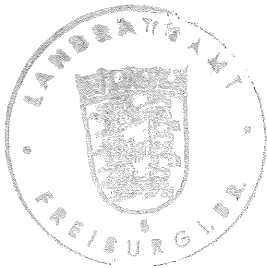


Der Bebauungsplan der Gemeinde

Oberried
im Gewann "*Oberthal*"

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S. 341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landesregierung Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den 24. JUNI 1971
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



Poppendorfer