

# S A T Z U N G

der Gemeinde Oberried über die 3. Änderung des Bebauungsplanes

"Unteres Vörlinsbach",

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

20. Okt. 1998

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Vörlinsbach" unter Zugrundelegung nachstehender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
4. Verordnung der Landesregierung und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches sowie des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (DVO BauGB) vom 25.08.1987 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1993 (GBl. S. 629)
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
6. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6, Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18.08.97 (BGBl. I S. 2081,2110)
7. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29)

## § 1

### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. Der zeichnerische Teil vom 25. Januar 1994
2. Die textlichen Festsetzungen vom 20. Juni 1972

## § 2

### Inhalt der Änderung

Der zeichnerische Teil wird nach Maßgabe der Begründung in Form eines Deckblattes geändert.

Die Änderung besteht aus

1. einem Deckblatt zum zeichnerischen Teil
2. einer Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Beigefügt sind:

1. 1 Deckblatt
2. 1 Begründung
3. Ergänzung des textlichen Teiles

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO er-  
gangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

## § 4

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

79254 Oberried

29. Okt. 1998



Gemeinde Oberried

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur 3. Änderung des  
Bebauungsplanes "Unteres Vörlinsbach"

Unter Ziffer 2 = Mass der baulichen Nutzung ist einzufügen:

2 a ist bei vorhandenen Gebäuden die zulässige Geschosszahl  
und Höhenbegrenzung überschritten, bleibt der Bestand die  
Höchstgrenze. Mit Ersatzbauvorhaben und Gebäudeerweiterungen  
sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.

79254 Oberried 29. Okt. 1998

*W. F. M.*

Begründung zur 3. Bebauungsplanänderung  
"Unteres Vörlinsbach " der Gemeinde Oberried

**Ziel und Zweck**

Der südliche Bereich, etwa ab Mitte Lgb.Nr.135 ist zu überarbeiten:

- Beim Ausbau der Vörlinsbachstrasse sind Trassenänderungen entstanden.
- Im Anschluß an Lgb.Nr. 135/2, 135/5 und 135/6 ist die Erweiterung des Baugebietes um ein Wohngebäude vorgesehen.
- Die bestehende, nicht geschlossen, zu weiträumig ausgelegten Baugrenzen sind unter Berücksichtigung eventueller Erweiterungsbauten zur Wahrung der städtebaulichen Konzeption und Ortsgestaltung überwiegend neu festgelegt.
- Die teilweise nicht eingehaltene Geschoßzahl und Traufhöhe ist aus Gründen der Rechtssicherheit zu sanktionieren. Wobei ausgehend vom Bestand kein Anspruch auf weitere Abweichungen und Ausnahmen abgeleitet werden können. Dazu erfolgt eine Ergänzung der Bebauungsvorschriften.

**Flächennutzungsplan**

Im Bereich der Bebauungsplanerweiterung ist landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen. Da es sich nur um einen geringen Flächenbedarf handelt, kann mit Zustimmung der Träger Öffentlicher Belange eine Ausnahme zugelassen werden. Die Vorgespräche sind bisher positiv.

**Erschließung**

Für das hinzukommende Baugrundstück recht ein neu auf Lgb.Nr.135 ausgewiesenes privates Geh- Fahr- und Leitungsrecht aus. Der Gemeinde entstehen dabei keine zusätzlichen Kosten.

**Planungsgrundzüge**

Durch die Ergänzungen und Korrekturen ändern sich die Grundzüge der Planung nicht. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanteilbereiches wurden ansonsten übernommen.

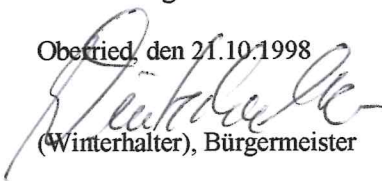
**Verfahren**

Aufgrund § 13 BauGB kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Der zeichnerische Teil ist als Deckblatt vorgesehen und wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausfertigung

Der textliche und der zeichnerische Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes Unteres Vörlinsbach stimmt mit dem Satzungsbeschuß des Gemeinderates vom 20. Oktober 1998 überein.

Oberried, den 21.10.1998

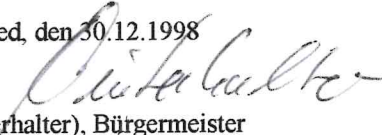
  
(Winterhalter), Bürgermeister

Vermerk über die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes Unteres Vörlinsbach ist durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 29. Dez. 1998

in Kraft getreten (§ 10 Abs 3 BauGB)

Oberried, den 30.12.1998

  
(Winterhalter), Bürgermeister

