

S A T Z U N G

der Gemeinde OBERRIED über den Bebauungsplan vom ~~20.~~ 20. Juni 1972 für das Gebiet Vörlinsbach

Der Gemeinderat hat am ~~20. JUNI 1972~~ ^{8. AUG. 1972} den Bebauungsplan für das Gebiet Vörlinsbach unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. §§ 1,2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341),
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.November 1968 (BGBl. I S. 1238),
3. §§1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21),
4. § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.Juni 1961 (Ges.Bl.S.208),
5. §§ 3 Abs. 1,7,9,16 und III Abs.1 und 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.April 1964 (Ges.Bl.S.151),
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S.129).

§1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan.

§2 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan vom 20.Juni 1972 mit
2. Übersichtsplan
3. Bebauungsvorschriften

Beigefügt ist:

4. Begründung und Textliche Festsetzung vom 20.Juni 1972

§3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberried, den ~~20. JUNI 1972~~ ^{8. AUG. 1972}
Bürgermeisteramt:



H. Müller

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am ~~9.11.72~~ ^{9.11.72} vom ~~Landratsamt~~ ^{Landratsamt} in ~~Freising~~ ^{Freising} genehmigt. Genehmigung und Auslegung wurden am ~~17.11.72~~ ^{17.11.72} bzw. in der Zeit vom ~~18.11.72~~ ^{18.11.72} bis ~~4.12.72~~ ^{4.12.72} durch ~~M. Heitungsblatt~~ ^{M. Heitungsblatt} öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am ~~17.11.72~~ ^{17.11.72} in Kraft getreten.

Oberried, den -6. DEZ. 1972
Bürgermeisteramt:



H. Müller

Der Bebauungsplan der Gemeinde
Oleerried "Körleisbad"
im Gewann "Körleisbad"
wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S.
341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Ver-
ordnung der Landesregierung Baden-
Württemberg zur Durchführung des Bun-
desbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.
Bl. S. 207) genehmigt.

9. NOV. 1972

Freiburg, den
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung



Bohlent

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan OBERRIED - VÖRLINSBACH vom 20. Juni 1972

1. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Oberried hat aufgrund der grossen Nachfragen einen hohen Bedarf an Wohnplätzen.

Aus dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Oberried wurde dieser Bebauungsplan entwickelt, der mit einer Fläche von ca. 1,30 ha allgemeines Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) ausweist.

Der vorliegende Bebauungsplan geht ausserdem aus einem grösseren Bauungsvorschlag vom 10.12.1971 hervor und stützt sich auf die Empfehlung einer Behördenbesprechung mit Ortsbesichtigung vom 6.3.1972.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll vorläufig zur privaten Erschliessung dienen. Bei Erweiterung des Planungsgebietes möchte sich die Gemeinde Oberried ein Verfügungsrecht vorbehalten.

2. Geltungsbereich

Entlang der Ostseite der Vörlinsbach-Strasse gegenüber der Einmündung des Kirchweges, nördlich und südlich des Steierten-Hofes.

3. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341)

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1238)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151), insbesondere §§ 3 und 111
Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965 (BGBl I S. 21)

4. Bodenordnende Massnahmen

Ein Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

5. Verkehrerschliessung

Die Grundstücke werden von der 1971 ausgebauten
Vörlinsbach-Strasse erschlossen. Strassenbeleuchtung
ist vorhanden.

6. Versorgungseinrichtungen

Stromversorgung, Trinkwasserleitung und Abwasserkanal
sind vorhanden.

7. Kosten der Erschliessung

Erschliessungskosten für Strom, Trinkwasser, Abwasser
und Strassenbeleuchtung entfallen.

Planungskosten betragen ca. 2.000,-DM.

20. JUNI 1972

WOLFGANG ROSE
ARCHITEKT



78 FREIBURG I. BR.
AUWALDSTR. 104
TELEFON 2 39 85

Rose

Der Bebauungsplan der Gemeinde

Oberviel
im Gewann "*Kirchisbad*"

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (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

9. NOV. 1972

Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



B. Müller

TEXTLICHE FESTSETZUNG

zum Bebauungsplan OBERRIED - VÖRLINSBACH vom 20. Juni 1972

1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan liegt im "allgemeinen Wohngebiet" gemäss § 4 BauNVO und im Dorfgebiet gemäss § 5 BauNVO.

Nach § 4, Abs. 3, Nr. 1 und 6 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ställe für Kleintierhaltung sowie landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen als Ausnahmen zugelassen.

Siehe geänderte
Bebauungsvorschriften laut
Satzung vom 17.09.2002

2. Mass der baulichen Nutzung

In Nr. 2 der textlichen Festsetzungen wird Satz 2:

„Es sind nur Einzelhäuser zugelassen.“

Ersatzlos gestrichen. Im übrigen bleibt die Satzung unberührt.

Nach § 17, Abs. 5 BauNVO sind anzurechnende Vollgeschosse

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

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Dachneigung wird mit 30 bis 50 Grad festgesetzt.

Für die Dachdeckung ist dunkles (schiefergrau-anthrazit) nicht glänzendes Material zu verwenden. Dachgaupen sind zugelassen.

Die Höhe der Gebäude über Gelände bis zur Traufe darf max. 6,50 m betragen. Die Traufhöhe wird an der Aussenwand zwischen erforderlichem Gelände und Sparrenunterkante gemessen. vorl.!

Siehe geänderte
Bebauungsvorschriften laut
Satzung vom 17.09.2002

4. Garagen und Nebengebäude

Die Bauflächen für Garagen sind im Bebauungsplan ausgewiesen. Nur in begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig. Vor den Garagen ist ein Mindeststauraum von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche freizuhalten. Garagen und Nebengebäude dürfen nur in Flachdachausführung mit einer äusseren Baukörperhöhe von max. 2,80 m auf der

Einfahrt- oder Eingangsseite erstellt werden. Bei gemeinsamer Grenzbebauung muss die äussere Gestaltung einheitlich sein.

5. Gestaltung der Aussenanlagen

Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sollen die gegebenen und natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig verändern. Die Geländebeziehungen der angrenzenden Grundstücke sind zu berücksichtigen.

Zur Grundstückseinfriedigung sind Heckenpflanzungen gestattet. Zusätzliche Zäune sind bis 1,00 m Höhe erlaubt. Gegen öffentliche Verkehrsflächen sind diese Zäune als Holzzäune auszuführen.

6. Auflagen und Festsetzungen für einzelne Grundstücke

Zur Erschliessung der Grundstücke im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes wird gemäss § 9, Abs.1, Nr.11 BBauG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt. Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird festgesetzt zu Gunsten

- a) der Gemeinde Oberried, die sich ein Verfügungsrecht bei Erweiterung des Planungsgebietes vorbehalten möchte
- b) der bebauten Grundstücke Nr.133/2 und Nr.133/3
- c) der drei angrenzenden, durch diesen Bebauungsplan neu erschlossenen Grundstücke und zwar talseitig.

**WOLFGANG ROSE
ARCHITEKT**

Planung:

Rose

**78 FREIBURG I. BR.
AUWALDSTR. 104
TELEFON 2 39 85**

Gemeinde:

20. JUNI 1972



Hedler

Der Bebauungsplan der Gemeinde

Ortsteil
im Gewann "*Körleisbuch*"

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1950 (Ges. Bl. I S.
341) i. V. m. § 2 Abs 2 der zweiten Ver-
ordnung der Landesregierung Baden-
Württemberg zur Durchführung des Bun-
desbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.
Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den **9. NOV. 1972**
Landratsamt - Abt. II B -
In Vertretung



Bohler

3208 0407010
EX 211 0000
3208 0407010
EX 211 0000
3208 0407010

Auszug

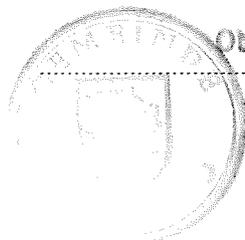
aus dem Gemeinderatssitzungs-Protokollbuch, Beschluß Nr. 203

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 8. August 1972 folgenden Beschluß gefaßt:

1. Bebauungsplan Vörlinsbach

Die öffentliche Auslegungsfrist des Bebauungsplanes "Vörlinsbach" war in der Zeit vom 1.7. - 7.8.1972 erfolgt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. In Abwesenheit der nach der Gemeindeordnung befähigten Mitglieder, Bürgermeister Hercher und Gemeinderat Winterhalter beschloß der Gemeinderat nun einstimmig die Satzung des Bebauungsplanes. Die Genehmigung ist hernach vom Landratsamt einzuholen.

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.



Oberried, den 10. August 19 72

Der Bürgermeister:

Auszug

aus dem Gemeinderatssitzungs-Protokollbuch, Beschluß Nr. 165

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20. Juni 1972 folgenden Beschluß gefaßt:

8. Bebauungsplan Vörlinsbach

Der Gemeinderat (10 Mitglieder, anwesend 9) beschloß in seiner heutigen öffentlichen Sitzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes über die Grundstücke Flurstück Nr. 133/1 (Eigentümer: Bernhard Benitz, Steiertenhof) und Flurstück Nr. 135 (Eigentümer: Anselm Winterhalter, Schwörerhof), Gewann Vörlinsbach. In Hinblick auf die Erschließung des Geländes sind keine Schwierigkeiten zu erwarten, da dieses Gebiet schon länger erschlossen ist. Nach einstimmiger Annahme des Entwurfes in Abwesenheit der beteiligten Mitglieder Bürgermeister Hercher und Gemeinderat Winterhalter ist die Billigung in wesentlicher Übereinstimmung mit den Ausführungen der beteiligten Behörden gegeben. Nun kann die öffentliche Auslegung des Planes erfolgen.

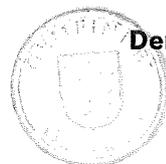
Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Niederschrift im Protokollbuch wird hiermit bestätigt.

Oberried

, den 21. Juni

19 72

Der Bürgermeister:

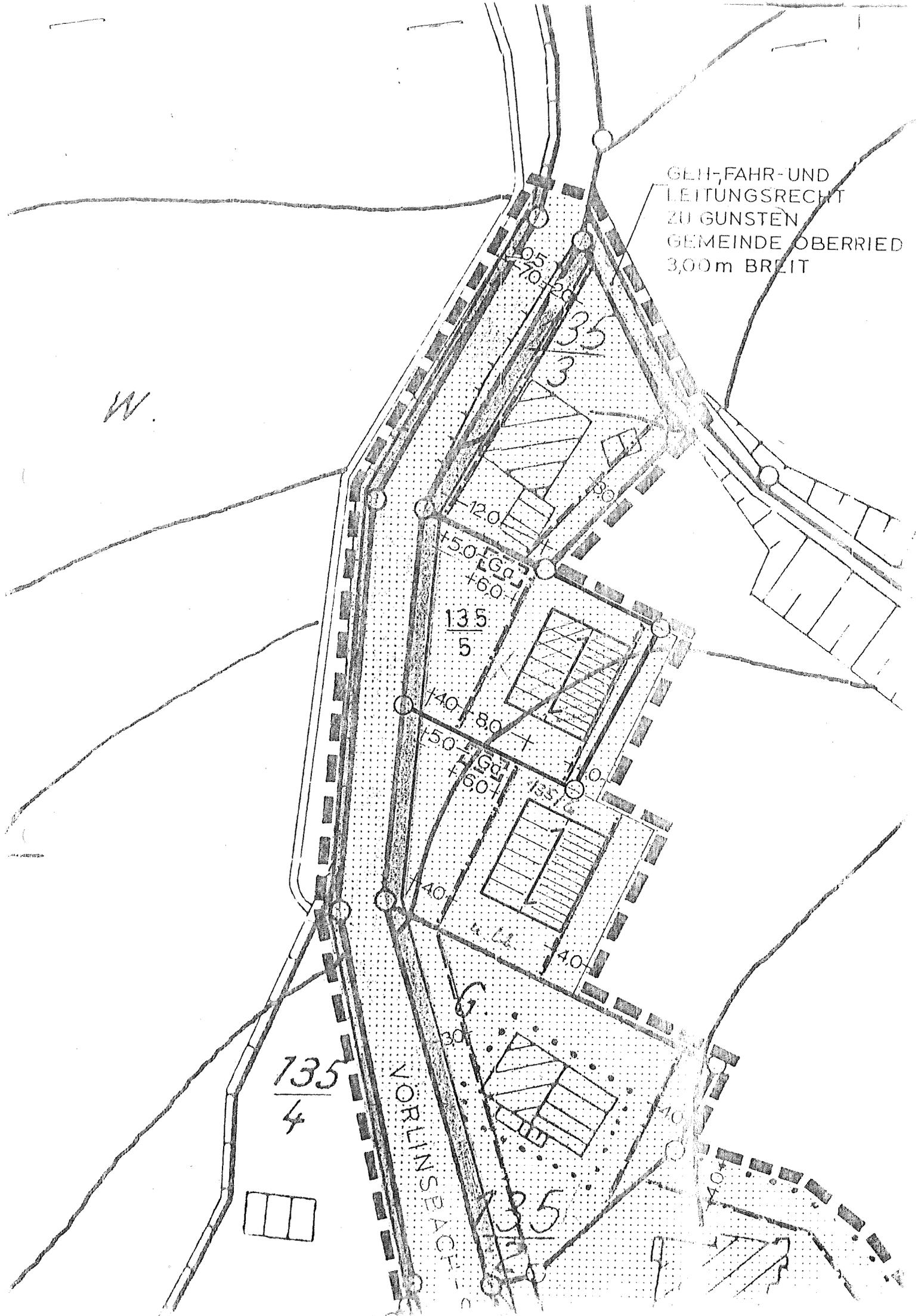


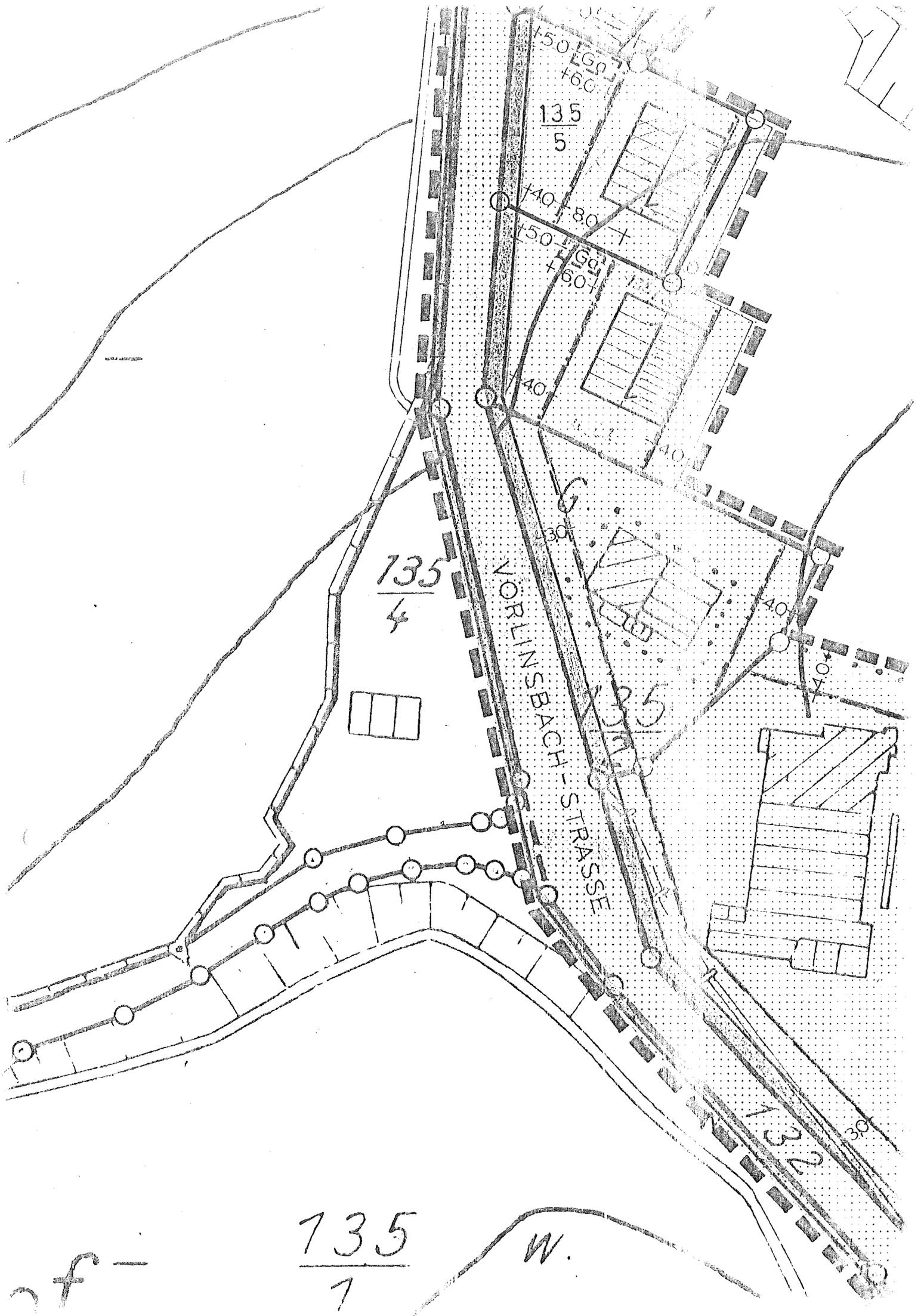
GLEICHFAHR-UND
LEITUNGSRECHT
ZU GUNSTEN
GEMEINDE OBERRIED
3,00m BREIT

W.

$\frac{135}{4}$

NORLINSBAUSTR.





of -

$\frac{135}{1}$

W.

470

Steiertenhof

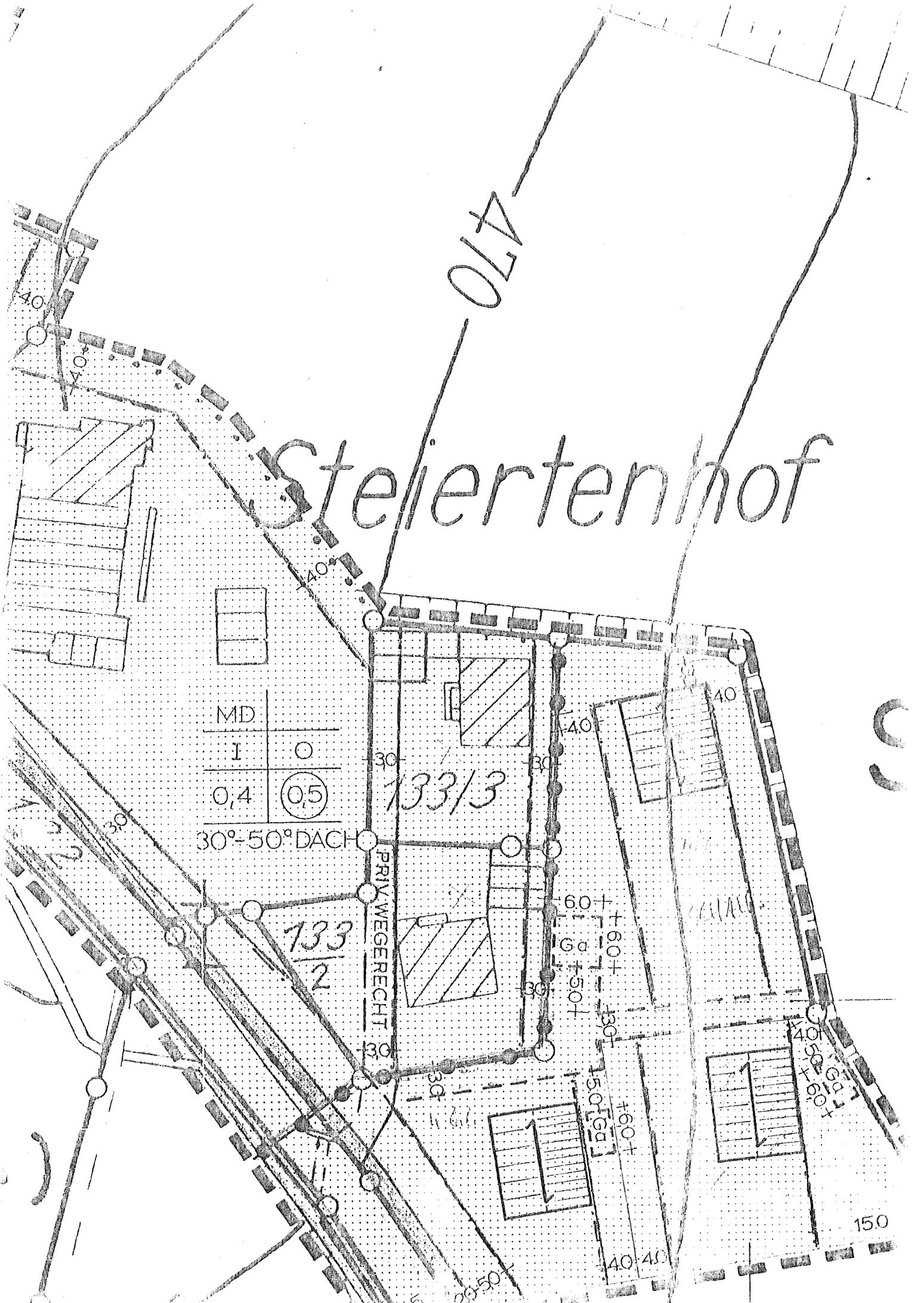
MD	
I	○
0,4	○0,5

30°-50° DACH

133/3

133
2

PRIV WEGERECHT 3



S A T Z U N G

der Gemeinde Oberried zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Vörlinsbach"

Der Gemeinderat hat am 25.01.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Unteres Vörlinsbach" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§§ 10, 13 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlzVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl.S.770)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl.S.578), ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. S. 161)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 20. Juni 1972/in Kraft getreten am 17.11.1972

§ 2

Bestandteile und Inhalt der Bebauungsplanänderung

1. Bebauungsplan vom 20. Juni 1972
2. Begründung vom 7. Dezember 1993

Der zeichnerische Teil (Bebauungsplan und Gestaltungs- Baulinienplan) wird durch ein Deckblatt geändert.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 74 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteile zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Oberried, den 25. Jan. 1994



Winterhalter, Bürgermeister

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 24. FEB. 1994
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Hansenfrantz

"Unteres Vörlinsbach"

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

Satzungsbeschluß am: 25.01.1994
Bekanntgemacht gem. § 12 BauGB: 10.03.94

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser 1. Bebauungsplanänderung nebst Lageplan unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Oberried, den 07.03.1994



Winterhalter
Winterhalter, Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

der Änderung des Bebauungsplanes "Unteres Vörlinsbach" der Gemeinde Oberried

Im Rahmen des Zuerwerbes von landwirtschaftlichen Teilflächen der angrenzenden Grundstücke von Flurstück Nr.135 und 133, beabsichtigen die Eigentümer von den Hausgrundstücken, Flurstück Nr.135/3, 135/5 und 133/6 ihre Grundstücke zu erweitern.

Ein Antrag auf Teilungsgenehmigung gemäß § 19 BauGB wurde nach § 20 Abs.2 Nr.2 BauGB versagt, da die geplanten geringfügigen Erweiterungsflächen im Außenbereich liegen.

Da es sich hier nun um eine sinnvolle **Erweiterung** der Hausgrundstücke handelt und die Bewirtschaftung oder bauliche Erweiterungsmöglichkeit zur eigenen Wohnraumversorgung der dort wohnenden einheimischen Bevölkerung zu befürworten ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, den bestehenden Bebauungsplan "Unteres Vörlinsbach" im **vereinfachten Verfahren** gemäß § 13 BBauGB zu ändern.

Die Grundzüge der Planung werden hierbei nicht tangiert, weil die bisherige bauliche Nutzung beibehalten wird und lediglich die Planungs- bzw. Bau- fenstergrenzen erweitert werden.

Im übrigen sind die Betroffenen mit der Änderung einverstanden.

Oberried, den 7. Dezember 1993



[Handwritten Signature]
Winterhalter

Bürgermeister

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 24. FEB 1994
Landratsamt Freiburg-Hochschwarzwald



[Handwritten Signature]
Hasenfratz

Satzung der Gemeinde Oberried über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Unteres Vörlinsbach“, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 17. September 2002 die 4. 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. Seite 2141)
2. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 /BGBl. I. Seite 132 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04. in der derzeit gültigen Fassung).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. Seite 58).
4. Verordnung der Landesregierung des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches in der jeweils geltenden Fassung.
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617).
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. Seite 578) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan vom 20. Juni 1972.

§ 2

In Nr. 2 der textlichen Festsetzungen wird Satz 2:

„Es sind nur Einzelhäuser zugelassen.“

Ersatzlos gestrichen. Im übrigen bleibt die Satzung unberührt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberried, den 18. September 2002

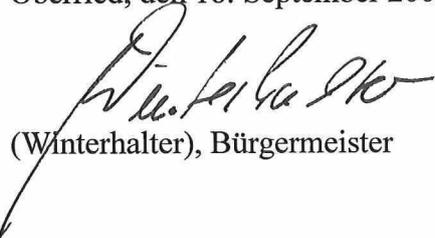
Bürgermeister, Franz-Josef Winterhalter



Ausfertigung:

Der Inhalt der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Unteres Vörlinsbach stimmen mit dem **Satzungsbeschluß** des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 17. September 2002 überein.

Oberried, den 18. September 2002

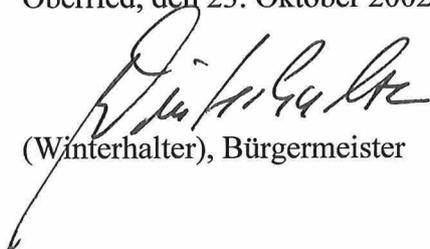

(Winterhalter), Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Unteres Vörlinsbach wurde am 22. Oktober 2002 **rechtskräftig**

Oberried, den 23. Oktober 2002


(Winterhalter), Bürgermeister



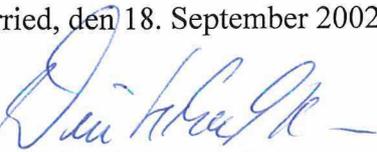
Begründung zur 4. Bebauungsplanänderung Unteres Vörlinsbach der Gemeinde Oberried

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen die offene Bauweise vor. Diesem folgt auch der Lageplan der 3. Änderung vom 29.12.1998. In den textlichen Festsetzungen vom 20. Juni 1972 wurde diese Regelung der offenen Bauweise jedoch auf Einzelhäuser eingeschränkt.

Da einerseits das Ziel der Gemeinde Oberried ist, im Rahmen Ihres Eigenbedarfes interessierten Bürgern ohnehin knappes Bauland zur Verfügung zu stellen und andererseits die Landschaft soviel Schonung als möglich erfahren soll, ist es sinnvoll diese Vorschrift aufzuheben und mit einer Doppelhausbebauung ein „Mehr“ an Eigenbedarfsdeckung und ein „Weniger“ an Landschaftsverbrauch zu erreichen.

Im übrigen bleibt die Begründung zum Bebauungsplan Unteres Vörlinsbach unberührt.

Oberried, den 18. September 2002



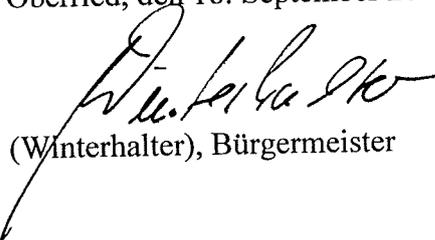
Winterhalter, Bürgermeister



Ausfertigung:

Der Inhalt der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Unteres Vörlinsbach stimmen mit dem **Satzungsbeschluß** des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 17. September 2002 überein.

Oberried, den 18. September 2002

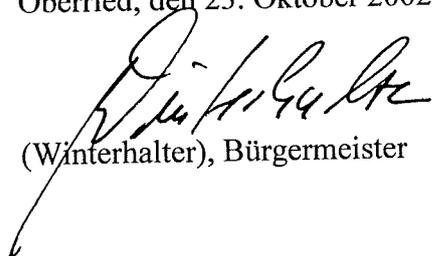

(Winterhalter), Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Unteres Vörlinsbach wurde am 22. Oktober 2002 **rechtskräftig**

Oberried, den 23. Oktober 2002


(Winterhalter), Bürgermeister

