

S A T Z U N G

der Gemeinde Oberried zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
für das Gewann "Winterhalterhof", Zastler

Der Gemeinderat hat am 13. Juli 1993 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewann "Winterhalterhof", Zastler 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 14.12.1976, genehmigt am 7.11.1977

§ 2

Bestandteile und Inhalt der Bebauungsplanänderung

1. Deckblatt vom 1.7.1993
2. Begründung vom 1.7.1993
3. Der bauzeichnerische 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 Bestandteilen zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

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

Oberried, den 13. Juli 1993

Geändert gem. § 13
BauGB lt. Satzung
vom 13.7.93



Das Bürgermeisteramt

Winterhalter
Winterhalter, Bürgermeister

"Winterhalterhof"

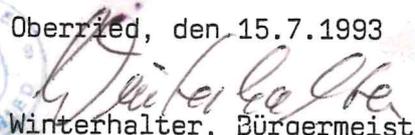
Ausfertigung

Änderungs-/Satzungsbeschluß am: 13.7.93
Öffentliche Bekanntmachung am: 15.7.93

Bekanntgemacht gem. " 12 BBauGB:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Änderungsplanes sowie die textliche Festsetzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde übereinstimmt.

Oberried, den 15.7.1993


Winterhalter, Bürgermeister



CP.F.10

B E G R Ü N D U N G

der Änderung des Bebauungsplanes "Winterhalterhof" Ortsteil Zastler im vereinfachten Verfahren

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde die geplante bauliche Erweiterung des Wohnhauses auf Grundstück Flurstück Nr.3/12 (Eigentümer Wilhelm Eckerle, Oberried-Zastler, Eckweg 3) überprüft und konnte nicht im Rahmen eines Bauvorbescheides positiv entschieden werden, weil der vorgesehene Anbau in seiner Länge über das Baufenster hinaus vorgesehen war.

Um aber nun der dringend erforderlichen Wohnraumversorgung der eigenen Familie und der beiden Kinder das 1964 gebaute Wohnhaus zu vergrößern, wurde ein Anbau nach Westen hin vorgesehen.

Um nun die Erweiterung innerhalb des bestehenden Baufensters des Bebauungsplanes durchführen zu können, muß das Baufenster nach Westen hin verschoben werden.

Die nachbarschützende gesetzliche Abstandsfläche von 2,50 ist immer noch eingehalten. Insoweit sind die Grundlagen des bestehenden Bebauungsplanes nicht tangiert, da das vorhandene Baufenster dadurch im Osten um 2,50 m verkürzt werden soll.

Somit bleiben die Nutzungsziffern und die vorgesehene Ausnutzung im Baufenster erhalten. Obgleich der Garagenanbau im Osten ganz geringfügig das Baufenster noch überschreitet, muß man hierbei aber berücksichtigen, daß die umliegenden Grundstücke ebenfalls hinsichtlich der Garagenanbauten zum großen Teil außerhalb der Baufenster angeordnet sind.

Darüberhinaus ist zu bedenken, daß die Familie Wilhelm Eckerle bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes schon im Jahre 1964 ihr Haus gebaut hat und der Bebauungsplan "Winterhalterhof" erst am 7.11.1977 genehmigt worden ist.

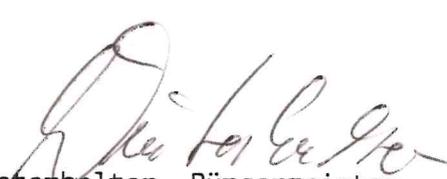
Eine sinnvolle Erweiterung des Gebäudes ist mit dem vorhandenen Baufenster ohne Abbruch des Bestandes nicht möglich, was sicher unzumutbar wäre. Der Charakter eines Einzelhauses kann deshalb auch nicht so beibehalten werden.

Da die Grundzüge der vorhandenen Bebauung nicht berührt werden und alle betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich ihre Zustimmung gegeben haben, hat sich die Gemeinde zu dieser vereinfachten Änderung entschlossen.

Oberried, den 1. Juli 1993

Geändert gem. § 13
BauGB lt. Satzung
vom 17.7.93




Winterhalter, Bürgermeister