

SATZUNG

der Gemeinde Oberried über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Winterhalterhof", Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 19.05.1998 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes " Winterhalterhof " im Ortsteil Zastler unter Zugrundelegung der 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. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
5. 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)
6. 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 und Erweiterung

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung ist

der Zeichnerische Teil, genehmigt

am 07.11.1977

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Zeichnerische Teil wird nach Maßgabe der Begründung vom 19.05.1998 für die Flurstücke Nr. 3/19, 3/20, 3/21, 3/22 und 3/10 in Form eines Deckblattes geändert und erweitert. Weiterhin wird der Zeichnerische Teil für die Flurstücke Nr. 3/24 und 3/25 in Form eines Deckblattes geändert.

§ 3

Bestandteile der Änderung

Die 2. Änderung und Erweiterung besteht aus:

Einem Deckblatt zum "Zeichnerischen Teil" M 1:1000 vom 19.05.1998

Beigefügt ist:

Eine Begründung zur 2. Änderung und Erweiterung vom 19.05.1998

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

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

Oberried, den 19. Mai 1998



[Handwritten signature]
.....
Der Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES "WINTERHALTERHOF" DER GEMEINDE OBERRIED,
LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD**

1. Notwendigkeit der Planänderung und Ergänzung

- 1.1 Vorliegende Plan**ergänzung** beinhaltet zwei Grundstücke: Ein Grundstück für eine Hackschnitzelanlage und ein Grundstück für Wohnbebauung. Sie ist aus folgenden Gründen notwendig geworden:
Das neu geplante Baugebiet Winterhalterhof II soll über eine Hackschnitzelanlage mit Wärmeenergie versorgt werden. Ebenso soll den Hauseigentümern des bestehenden Baugebietes „Winterhalterhof“ die Chance eröffnet werden, sich mit Wärmeenergie zu versorgen (z.B. wenn die bestehende Heizungsanlage bzw. das bestehende Warmwassersystem renovierungsbedürftig wird).

Die Hackschnitzelanlage muß in unmittelbarer Nähe der zu versorgenden Baugebiete liegen und gut anfahrbar sein. Wegen eventuell auftretender geringfügiger Emissionen wird eine Randlage bevorzugt.

Das in der Ergänzung des Bebauungsplanes vorgesehene Grundstück bietet all diese Vorteile. Der Standort wurde unter Beteiligung der entsprechenden Behörden festgelegt.

Die geringfügige Baugebietserweiterung bleibt im Rahmen der Aussagen des Flächennutzungsplanes.

Das Grundstück für Wohnbebauung dient der Familie des Sohnes, die damit in unmittelbarer Nähe (benachbartes Grundstück) zu den Eltern/Schwiegereltern bauen kann. Die familiäre Nachbarschaft spielt vor allem im ländlichen Bereich eine große Rolle.

- 1.2 Eine Plan**änderung** im Bereich der Flurstücke Nr. 3/19, 3/20, 3/21, 3/22 war sinnvoll, da der ursprünglich geplante Wirtschaftsweg nicht realisiert und das Gelände den jeweiligen Grundstücken zugeteilt wurde. Dieser Wirtschaftsweg war ursprünglich vorgesehen, um eventuell weitere Baugrundstücke (hangaufwärts) auszuweisen. Da eine Bebauung aus Gründen des Landschaftschutzes dort nicht mehr vorgesehen war, wurde auch der Wirtschaftsweg nicht realisiert. Insofern wird mit dieser Planänderung nur eine inzwischen erfolgte Entwicklung nachvollzogen. Ebenso nachvollzogen werden geringfügige Grenzkorrekturen des Grundstückes mit der Lagebuch Nr. 3/22. Die Grenzkorrektur dient der Optimierung der beiden angrenzenden Grundstücke.
- 1.3 Eine weitere Plan**änderung** im Bereich der Flurstücke Nr. 3/24 und 3/25 wurde notwendig durch den nicht beabsichtigten Erschließungsvorteil dieser Grundstücke, verursacht durch den später entwickelten und angrenzenden Bebauungsplan „Winterhalterhof II“. Diese Grundstücke werden durch den inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan „Winterhalterhof II“ entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen von Erschließungsflächen tangiert.

Dieser - im übrigen kostenpflichtige - Erschließungsvorteil könnte dazu führen, daß mittelfristig auf obengenannten Grundstücken mit einer weiteren Versiegelung, bedingt durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen (Zugang, Zufahrt), und/oder sogar einer weiteren Überbauung gerechnet werden muß.

Diese nicht erwünschte Versiegelung kann mit einem einfachen Zufahrts- und Zugangsverbot entlang der neuen Erschließungsstraße verhindert werden, muß aber in einem Änderungsverfahren, bezogen auf den alten Bebauungsplan „Winterhalterhof“, durchgeführt werden.

Da dieser Bebauungsplan wegen der geplanten Hackschnitzelanlage ohnehin einer Änderung unterzogen ist, hatte sich angeboten, diese beiden Änderungen in einem gemeinsamen Verfahren durchzuführen.

Außerdem wurde mit dieser Änderung eine Grenzkorrektur nachvollzogen, da abweichend vom ursprünglichen Bebauungsplan die Grundstücke anders zugeteilt wurden.

2. Planungsinhalte

Die Planungsinhalte bleiben im wesentlichen unverändert. Für den „Zeichnerischen Teil“ werden zwei Deckblätter angefertigt.
Die Bebauungsvorschriften bleiben unberührt.

3. Kosten und Finanzierung

Durch die Realisierung der Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde ausschließlich Kosten für die Herstellung der Erschließung bis zur Zufahrt der Hackschnitzelanlage.

Da die Zufahrt zur Hackschnitzelanlage nur geschottert wird und die Kosten für die Erschließung des Wohnbaugrundstückes vom künftigen Bauherren übernommen werden, entstehen der Gemeinde nur Kosten in Höhe von DM 10.000,00.

Freiburg, den 19.05.1998

.....
Der Planer
BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg



Oberried, den

19. Mai 1998

.....
Der Bürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Winterhalterhof stimmen mit dem **Satzungsbeschluß** des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 19.05.1998 überein.

Oberried, den 19.05.1998

[Handwritten Signature]
(Winterhalter), Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

Die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Winterhalterhof wurde am 09.06.1998 **rechtskräftig**

Oberried, den 10.06.1998

[Handwritten Signature]
(Winterhalter), Bürgermeister

