

SATZUNG

der Gemeinde Oberried über die Änderung des Bebauungsplanes "Hausmättle/Staudenäcker"

Der Gemeinderat hat am 05. September 1989 den Bebauungsplan "Hausmättle/Staudenäcker" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1764), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2665).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlzVO) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833).

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 28. November 1983 (GBl. I. S. 770, ber. 1984 S. 519, geändert durch Gesetz vom 01. April 1985 (GBl. S. 51).

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO.) i. d. F. vom 03. Oktober 1983, geändert durch Gesetz vom 23. Juli 1984 (GBl. S. 474) und vom 17. Dezember 1984 (Gbl. S. 675).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 21. November 1967, genehmigt vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald vom 21. Dezember 1967.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 05. September 1989 wird der Bebauungsplan durch zwei Deckblätter und durch ergänzende Bebauungsvorschriften geändert, die der Satzung als Anlage angeschlossen sind.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Änderung besteht aus:

1. Zwei Deckblätter vom 05. September 1989, die auf den Bebauungsplan vom 21. November 1967 aufgeklebt werden.
2. Ergänzende Bebauungsvorschriften vom 05. September 1989, zu den Bebauungsvorschriften vom 21. November 1967 als Anlage und Bestandteil dieser Satzung.
3. Begründung vom 05. September 1989.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. v. § 74 LBO handelt, wer den aufgrund vom § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

7801 Oberried, den 05. September 1989



Winterhalter

Winterhalter, Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Oberried vom 18.10.1989 öffentlich bekanntgemacht. Die Planunterlagen lagen ab 18.10.1989 öffentlich aus.

Das Bürgermeisteramt

Winterhalter

Winterhalter
Bürgermeister



— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

10. OKT. 1989

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramminger
Ramminger

GEMEINDE OBERRIED

**Bebauungsplan "Hausmättle/Staudenäcker"
der Gemeinde Oberried**

Ergänzende Bebauungsvorschriften

für das Gebiet südlich der Straße "Am Tannenhain".

1. Baugestaltung

§ 9 wird durch Abs. 8 Nr. 1 und 2 ergänzt:

Nr. 1:

Für das Gebiet mit den Grundstücken Flst. Nr. 362, 263, 364 und 365 gilt folgendes:

- a. Die Firstlinien müssen in Ost-West-Richtung verlaufen.
- b. Die talseitige (straßenseitige) Außenwandhöhe der Gebäude (Außenwandhöhe/Traufhöhe = von Oberkante Straße bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk, Unterkante Sparren) darf im Mittel **6,50 m** betragen.
- c. Dachneigung: bergseitig 45 Grad; talseitig max. 15 Grad.
- d. Die max. Firsthöhe ab Oberkante Decke des letzten Geschosses beträgt **2,60 m**.
- e. Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zulässig. Dachfenster sind nur auf der bergseitigen Dachfläche zulässig.

Nr. 2:

Für das Gebiet mit den Grundstücken Flst. Nr. 118/33 bis 118/39 gilt folgendes:

- a. Zulässige Dachneigung: 15 bis 30 Grad.
- b. Dachaufbauten und Dachgauben sind zulässig, wenn
 - ihre Flächen im Verhältnis zur Dachfläche weniger als 1/3 ausmacht und
 - ein Abstand von mind. 2 m von der Hauskante eingehalten wird.

Für die unter Nr. 1 und Nr. 2 genannten Bereiche gilt:

Die Außenwandhöhen (Traufhöhen) dürfen um die Höhe der Fußpfetten über die max. zulässige Höhe liegen, wenn bei dem vorhandenen Baukörper vor der Änderung des Bebauungsplanes die Außenwandhöhe (Traufhöhe) bereits erreicht wurde.

Die sonstigen Gestaltungsvorschriften bleiben unberührt.

7801 Oberried, den 05. September 1989



Winterhalter
Winterhalter, Bürgermeister



- Angezeigt -
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 10. OKT. 1989
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Ramminger
Ramminger

GEMEINDE OBERRIED

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hausmättle / Staudenäcker".

Durch die Änderung nach § 8 BauGB wird der Bebauungsplan "Hausmättle / Staudenäcker" wie folgt geändert:

1. Die Grundstücke Flst. Nr. 362, 363, 364 und 365 sind mit Gebäuden mit Flachdächern bis zu 5° Dachneigung bebaut. Zum Zwecke der Dachsanierung wird ein Satteldach zugelassen. Die Firsthöhe wird mit 2,60 m von der letzten oberen Decke beschränkt. Die Dachneigung beträgt bergseitig 45°, talseitig max. 15°.

Mit dieser Bebauungsplanänderung können die Flachdächer durch Satteldächer ersetzt werden. Die damit mögliche Gestaltung der vorhandenen Gebäude paßt sich der umliegenden Bebauung und dem Ortsbild der Schwarzwaldgemeinde an.

Ein zusätzlicher Wohnraum kann unter Einhaltung der Vorschriften der Landesbauordnung durch den Bau der Satteldächer erreicht werden.

Auswirkungen für die jeweiligen Grundstücksnachbarn hinsichtlich einer Einschränkung der Besonnung werden durch die Festsetzungen der max. Firsthöhe und der Dachneigungen, sowie der Anordnung des Firstes an der Bergseite bzw. in der südlichen Haushälfte auf geringes Ausmaß reduziert. Entsprechende Überlegungen gelten auch im Hinblick auf die Aussicht.

Dachaufbauten und Dachgaupen sind aufgrund des Ortsbildes nicht zugelassen. Dachlegefenster dürfen nur in der bergseitigen Dachfläche eingebaut werden.

2. Für die Grundstücke Flst.Nr. 118/33 bis 118/39 wird die Dachneigung geändert. Die Dachneigung wird von talseitig 22° auf 30° erhöht. Damit wird die Dachneigung dem übrigen Gebiet angepaßt.

Die Erhöhung der Dachneigung ermöglicht neben der Verbesserung des Wohnkomforts auch eine der neugefaßten Landesbauordnung bessere Ausnutzung des Dachraumes innerhalb der zulässigen Bestimmungen.

Die Ausnutzung der Erhöhung der Dachneigung und der damit verbundenen Erhöhung der Firsthöhe ist gering. Eine Beeinträchtigung der Besonnung der talseitigen Grundstücke ist nahezu ausgeschlossen, die Firsthöhe kann gegenüber der bisherigen Dachneigung max. um 1,50 m höher sein.

Die Änderungen erfolgen durch Deckblätter und den ergänzenden Bebauungsvorschriften. Die bestehenden Bebauungsvorschriften bleiben unberührt.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die Änderungen nicht berührt.

7801 Oberried, den 5. September 1989



Der Bürgermeister:

Walter G. K.