

## Satzung

### der Gemeinde Oberried über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zastler-Winterhalterhof II“ Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

*Textteil  
nicht  
geändert  
Rg*

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 28.07.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zastler-Winterhalterhof II“ im Ortsteil Zastler 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 23.01.1990 (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 18.08.1997 (BGBl. S. 2081, 2110)
7. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (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 (Planbereich 1), genehmigt | am 29.10.1997 |
| 2. Der Gestaltungsplan (Planbereich 1), genehmigt    | am 29.10.1997 |
| 3. Die Profile 2 und 3, genehmigt                    | am 29.10.1997 |

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Zeichnerische Teil wird nach Maßgabe der Begründung vom 10.03.1998 in Form eines Deckblattes geändert.

§ 3

Bestandteile der Änderung

Die 1. Änderung besteht aus:

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | Einem Deckblatt zum „Zeichnerischen Teil“ M 1:500 | vom 19.05.1998 |
| 2. | Einem Deckblatt zu den Profilen 2 und 3           | vom 19.05.1998 |

Beigefügt sind:

- |    |   |                |
|----|---|----------------|
| 1. | Ein Deckblatt zum „Gestaltungsplan“ M 1:500 | vom 19.05.1998 |
| 2. | Eine Begründung zur 1. Änderung             | vom 19.05.1998 |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

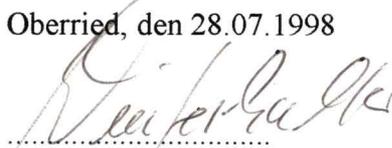
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

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

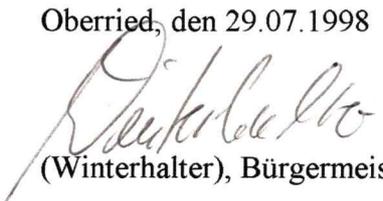
Oberried, den 28.07.1998

  
.....  
(Winterhalter), Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Zastler-Winterhalterhof II stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 28.07.1998 überein.

Oberried, den 29.07.1998

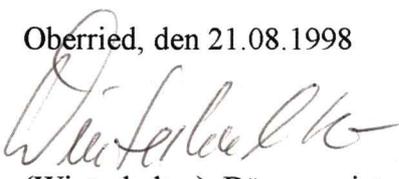
  
(Winterhalter), Bürgermeister



**Rechtskraftvermerk:**

Die Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Zastler-Winterhalterhof II wurde am 19.08.1998 rechtskräftig.

Oberried, den 21.08.1998

  
(Winterhalter), Bürgermeister



# **BEGRÜNDUNG ZUR 1: ÄNDERUNG DES BABAUUNGSPLANES „ZASTLER-WINTERHALTERHOF II“ DER GEMEINDE OBERRIED; LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD**

---

## **1. Notwendigkeit der Planänderung**

Die vorliegende Planänderung wurde notwendig, da sich für die Nutzung des entsprechenden Grundstückes (Geschoßbau oder Reihenhausbau) kein Interessent fand, die Gemeinde das Grundstück aber nicht unbebaut liegen lassen wollte, sondern an einer baldigen Verwertung interessiert war. Um von der ursprünglich angestrebten Verdichtung nicht zu weit abzuweichen, soll nun das Grundstück für die Nutzung von vier Doppelhaushälften aufgeteilt werden.

## **2. Umfang und Inhalt der Planänderung**

Die Änderung beschränkt sich auf zwei Grundstücke. Auf dem einen Grundstück wird die Bauweise geändert, das andere Grundstück wurde nur wegen einer geringfügigen Grenzkorrektur miteinbezogen. Die Grenzkorrektur war notwendig für die Ausweisung genügend breiter Doppelhausgrundstücke, die neben einer vernünftigen Grundrißentwicklung auch die Anordnung der Garage an der Nachbargrenze ermöglichen sollen.

Der Inhalt der Planänderung beschränkt sich auf die Bauweise. Statt uneingeschränkt „offener Bauweise“ werden jetzt nur Doppelhäuser zugelassen.

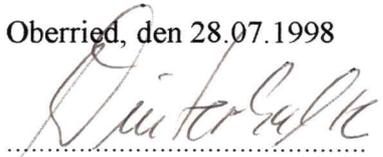
Die Doppelhäuser rücken jetzt näher an die Straße, da Garagen bzw. Stellplätze nicht mehr zwischen Straßen und Baukörper, sondern an den seitlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden.

Für den zeichnerischen Teil, für das Profil 2 und 3 sowie für den Gestaltungsplan wird je ein Deckblatt angefertigt.

## **3. Kosten und Finanzierung**

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Oberried, den 28.07.1998

  
.....  
(Winterhalter), Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Zastler-Winterhalterhof II stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 28.07.1998 überein.

Oberried, den 29.07.1998

(Winterhalter), Bürgermeister



**Rechtskraftvermerk:**

Die Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Zastler-Winterhalterhof II wurde am 19.08.1998 rechtskräftig.

Oberried, den 21.08.1998

(Winterhalter), Bürgermeister



Z.Nr.: 0955A16/8002  
PROFIL 2  
Maßstab: L=1: 100 H=1:100

GEMEINDE OBERRIED  
BEB. PLAN "ZASTLER WINTERHALTERHOF II"

PROFIL ②

MAX. TRAUFHÖHE  
BEZOGEN AUF O.K. FERTIGE STRASSE (ACHSE)

6.50  
▽

ACHSE IV

- GELÄNDE
- - - - - BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ... .. GELÄNDEAUFFÜLLUNG  
IM ZUGE VON  
STRASSENBAUMASSNAHMEN

DECKBLATT BEBAUUNGSPLAN  
"1. ÄNDERUNG ZASTLER WINTERHALTERHOF II"  
FERTIGUNG: 19.05.1998  
AUSGEFERTIGT: 29. Juli 1998  
*Dieter G. G.*

83.78  
461.18

94.58  
461.42

103.49  
461.50

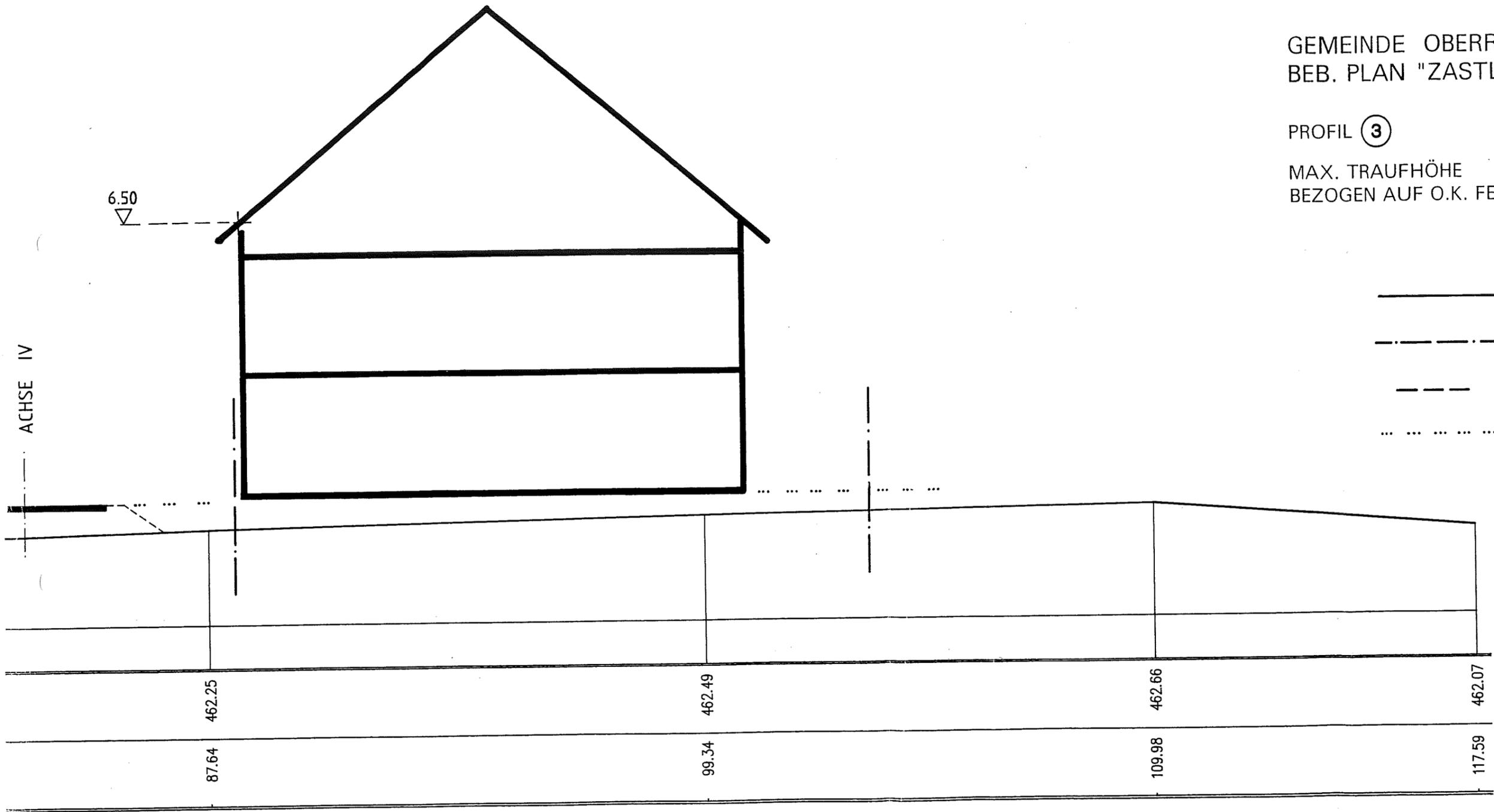
109.88  
461.46

Z.Nr.: 0955A16/8003  
 PROFIL 3  
 Maßstab: L=1: 100 H=1:100

GEMEINDE OBERRIED  
 BEB. PLAN "ZASTLER WINTERHALTERHOF"

PROFIL ③

MAX. TRAUFHÖHE  
 BEZOGEN AUF O.K. FERTIGE STRASSE (ACHSE)



- GELÄNDE
- · - · - · BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ... .. GELÄNDEAUFFÜLLUNG  
IM ZUGE VON  
STRASSENBAUMASSNAHME

ACHSE IV

Deckblatt Bebauungsplan  
„1. Änderung Winterhalterhof II“  
Fertigung: 19.05.1998

AUSGEFERTIGT, 29. Juli 1998

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. K. G. G.', is written over the printed text.