

Ä N D E R U N G

der Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried über die Bestimmung von Vorhaben
in dem bebauten Bereich Talstraße im Ortsteil Z a s t l e r

Aufgrund von § 4 Abs.4 Baugesetzbuch-Maßnahme-Gesetz vom 17.05.1990 (BGBl.I S.926)
i.V.m. § 35 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) und § 4 GemO für
Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert
durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (GBl.
S.181) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried folgende Änderungssatzung der
Satzung vom 07.12.1993 am

16. April 1996

beschlossen.

§ 3

Zulässigkeit von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben

§ 3 Abs.1 lautet:

1) Im Geltungsbereich der Satzung gilt allgemein folgendes:

- a) Bauliche Erweiterungen von Gebäuden und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken
sind bis zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudebestandes zu-
lässig.
- b) Insgesamt dürfen dabei nicht mehr als 3 Wohnungen je Gebäude eingerichtet
werden (wie bisher).
- c) Hierbei wird nur 1 Bauvorhaben zugelassen für den Antragsteller und Eigen-
tümer oder seiner Familie zur eigenen Nutzung. Diese Nutzungsbeschränkung
wird im Baugenehmigungsverfahren durch Auflagen gesichert (wie bisher).

2) Darüberhinaus gilt folgendes:

Auf den Grundstücken Flst.Nr.20 und 20/9 sind insgesamt 3 Gebäude zugelassen
(wie bisher).

Änderung - Ergänzung zu § 3 Abs. 1 a)

Auf dem Grundstück Flst.Nr.20/5 sind anstelle einer baulichen Erweiterung ins-
gesamt 2 Gebäude zugelassen. Die Firsthöhe des neuen Gebäudes darf die des
bestehenden nicht überschreiten. Das zweite Haus muß in einer Flucht mit den
bestehenden Häusern auf den Grundstücken Flst.Nr.20/5 und 20/7 liegen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB
in Kraft.

Anzeige bestätigt

Oberried, den 16. April 1996

Winterhalter, Bürgermeister

16. Aug. 1996



Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Ramminger



Bereich "Talstraße" Zastler

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

Satzungsbeschluß am 16.04.1996
Bekanntgemacht gem. § 12 BauGB
am 29. August 1996.

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieser Änderung der Außenbereichssatzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde übereinstimmt.

Oberried, den 29. August 1996



[Handwritten signature]
schweizer

B E G R Ü N D U N G

zur **Änderung** der Außenbereichssatzung Bereich "Talstraße" im Ortsteil Zastler

Nach der geltenden Außenbereichssatzung vom 07.12.1993 ist hinsichtlich einer Bebauung des Grundstückes Flst.Nr.20/5 nur eine Erweiterung durch An- oder Umbau möglich. Auf die bisherige Satzung wird hingewiesen.

Im Rahmen der weiteren Überplanung durch den Grundstückseigentümer von Flst.Nr.20/5 (Familie Otto Zähringer für Eigenbedarf) hat sich gezeigt, daß ein Anbau an das bestehende kleine Wohngebäude aus städtebaulichen, gestalterischen und naturschutzrechtlichen Gründen nicht zweckmäßig erscheint, was durch mehrere Begehungen der Unteren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald), Naturschutz und der Gemeinde i.V. mit dem Eigentümer und Architekten festgestellt wurde. Deshalb wird die Errichtung eines separaten Gebäudes vor einer Erweiterung auf der Giebelseite des bestehenden Anwesens (zu langer Baukörper im Vergleich zu den anderen Grundstücken großer Abstand und kleines Gebäudevolumen des bestehenden Gebäudes) der Vorzug gegeben.

Der Lageplan. (als Anlage) der geltenden Satzung bleibt unverändert, da eine Überbauung im Rahmen eines förmlichen Bauantrages zu behandeln ist.

Aus vorgenannten Gesichtspunkten ist die bestehende Satzung zu **ändern**, wobei nach Sachlage auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet werden kann.

Oberried, den 27. Februar 1996



Winterhalter

Bürgermeister

Anzeige bestätigt

16. Aug. 1996

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramming