

Zweite Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Talstraße im Ortsteil Zastler

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat aufgrund folgender Rechtsvorschriften

§ 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) Zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21 Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. Seite 58)

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GB1. Seite 617), in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000. Zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895)

in öffentlicher Sitzung am 29.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Änderungen

Der nach § 1 Satz 2 der o.g. Satzung vom 07.12.1993 den räumlichen Geltungsbereich darstellende Lageplan vom 07.12.1993 wird durch den Lageplan vom.....ersetzt.

11. Mai 2005

Der § 3 Abs 1 Nr.2 Satz 1 erhält folgende Fassung:

- 2) Darüber hinaus gilt folgendes:
Auf den Grundstücken Flst.Nr. 20/9, 20/12, 20/13, 20/14 der Gemarkung Zastler ist jeweils 1 Gebäude zulässig, diese haben sich nach Grundfläche und Firsthöhe am Bestand zu orientieren.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Az.: 621.41/5

Hinweise:

Wegen des geringen Waldabstandes können gewisse Gefahren für die zukünftige Bebauung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher muss der künftige Eigentümer und Bauherr gegenüber der Forstverwaltung eine Haftverzichtserklärung abgeben.

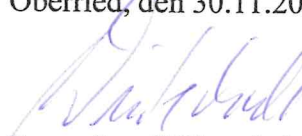
Es wird darauf hingewiesen, dass im Umfeld noch landwirtschaftliche Flächen liegen von denen Immissionen ausgehen können (Lärm, Staub, Geruch) diese sind als Ortsüblich hinzunehmen.

Die neu zu errichtenden Wohnhäuser werden über die vorhandene 0,4 kV – Freileitung versorgt.

Im Panbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, diese sind zu erfragen unter Deutsche Telekom AG, T-Com, Ressort Produktionstechnische Infrastruktur Offenburg (PTI 31) Postfach 11 40, 77601 Offenburg. Diese Stelle ist so früh wie möglich schriftlich von geplanten Baumaßnahmen zu informieren., auch um den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes auf die Bauplätze zu gewährleisten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau zur Wahl des Gründungshorizonts, Hangsickerwasser und dergleichen) wird geotechnisch Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Oberried, den 30.11.2005


Franz-Josef Winterhalter



**Begründung zur zweiten Änderung der Außenbereichssatzung im Bereich „Talstraße“
im Ortsteil Zastler**

Nach der bisherigen Satzung vom 07.12.1993 mit Änderung vom 16.03.1996 galt nach

§ 3 Abs. 1 Nr. 2.) Satz 1: Auf den Grundstücken Flst.Nr. 20 und 20/9 sind insgesamt 3 Gebäude zugelassen.

Flst.Nr. 20 der Gemarkung Zastler wurde in die Flst.Nr. 20, 20/13 und 20/14 zerlegt.
Flst.Nr. 20/9 der Gemarkung Zastler wurde in „Rest“flurstück 20/9 und Flst.Nr. 20/12 geteilt.

Daher wird der Lageplan ausgetauscht und der räumliche Geltungsbereich auf einem dem fortgeführten Liegenschaftskataster entsprechenden Plan dargestellt. Dadurch bleibt der bisherige räumliche Geltungsbereich unverändert.

Innerhalb der bestehenden räumlichen Grenzen soll jedoch eine Verdichtung der Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden. Dadurch das auf den Flurstücken Nr.

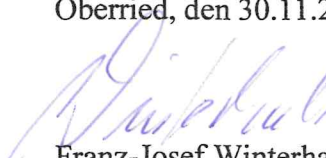
20/9 ein Gebäude zugelassen wird (Bestand),
20/12 ein Gebäude zugelassen wird (Bestand),
20/13 ein Gebäude zugelassen wird,
20//14 ein Gebäude zugelassen wird,

wird durch die Änderung insgesamt ein Gebäude mehr als durch die bisherige Satzung zugelassen.

Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist durch den entlang der Talstraße verlegten Kanal gesichert.

Daher empfahl es sich aufgrund des begrenzten Wohnungsangebotes in der Gesamtgemeinde Oberried als auch insbesondere im Ortsteil Zastler im dortigen Bereich eine „verdichtete“ Bebauungsmöglichkeit zu schaffen.

Oberried, den 30.11.2005

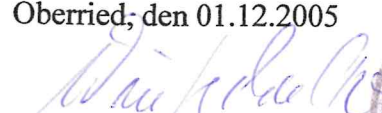

Franz-Josef Winterhalter

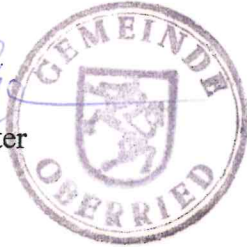


Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung zur zweiten Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Talstraße im Ortsteil Zastler stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oberried vom 29.11.2005 überein.

Oberried, den 01.12.2005


(Winterhalter), Bürgermeister

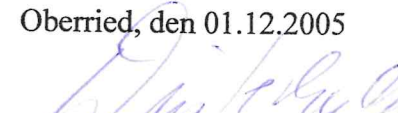


Rechtskraftvermerk:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung zur zweiten Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Oberried über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich Talstraße im Ortsteil Zastler wurden durch Hinweis im Amtsblatt vom 08. Dezember 2005 und Anschlag an der Verkündigungstafel in der Zeit vom 12. Dezember 2005 bis einschließlich 19. Dezember 2005 öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung hat somit am 19. Dezember 2005 Rechtskraft erlangt.

Oberried, den 01.12.2005


(Winterhalter), Bürgermeister

