

# Inhaltsverzeichnis

- 1) Satzung
- 2) Bebauungsvorschriften
- 3) Begründung
- 4) Übersichtsplan
- 5) Regelquerschnitte
- 6) Bebauungsplan = H. Ziegler

7801 Oberried, Nr. 30. 137



*H. Ziegler*

S a t z u n g :

über den Bebauungsplan der Gemeinde Oberried für die Gewanne "Hausmättle" und "Staudenäcker"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 Abs. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4. 1964 (GesBl. S. 151) (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (GesBl. S. 129) hat der Gemeinderat am 20.11.67 den Bebauungsplan für die Gewanne "Hausmättle" und "Staudenäcker" der Gemeinde Oberried als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan (§ 2 Ziff. 1).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Straßen- und Baulinienplan
- 2) Bebauungsvorschriften

Beigefügt sind:

- 1 Übersichtsplan,
- 1 Begründung,  
  Regelquerschnitte

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

7801 Oberried, den .....



*[Handwritten signature]*

Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am 21.12.67 vom Landratsamt in Freiburg genehmigt. Genehmigung und Auslegung wurden am 8.1.68 bzw. in der Zeit vom 9.1.68 bis 23.1.68 durch Umlaufschreiben öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 8.1.68 in Kraft getreten.

7801 Oberried, den 1. Feb. 1968

*[Handwritten signature]*

Die Gesetzmässigkeit der vorstehenden Satzung  
wird gemäss § 121 Abs. 2 der Gemeindeordnung  
für Baden-Württemberg bestätigt.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan der  
Gemeinde *Oberried*

im Gewann *Hausmättle, Staudenacker*"

hiermit gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom  
23. Juni 1960 (Ges.Bl.I S. 341) i.V.m. § 2 Abs.2  
der zweiten Verordnung der Landesregierung  
Baden-Württemberg zur Durchführung des Bundes-  
baugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.207)  
genehmigt.

Freiburg, den *21. Dez. 1967*

Landratsamt -Abt.Va-  
-In Vertretung

*B. Buchheit*

Buchheit



## Bebauungsvorschriften

### A. Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 ( BGBl. I S. 341 BBauG, ).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung ) vom 26. Juni 1962 ( BGBl. I S 429 BauNVO ).
- 3) §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21.)
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 ( Ges.Bl. S. 108 ).
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und III Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden Württemberg vom 6.4.1964 ( Ges,Bl. S. 151 LBO )

### B. Festsetzungen:

#### I. Art der Baulichen Nutzung

##### § 1

##### Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

##### § 2

Als Ausnahme im Sinne des § 3 WR Abs. 3 BauNVO sind nur Ladengeschäfte zulässig.

##### § 3

##### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl
- (2) Die zulässige Geschosflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse. § 17 Abs. 1/4 BauNVO bleibt unberührt.

Die Eintragungen erfolgen im Lageplan.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

## III. Bauweise

### § 6

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt (siehe auch Eintragung im Bebauungsplan)
- (2) Soweit im Lageplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2/2 BauNVO.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

### § 7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien

Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen mit Ausnahme von Garagen i.S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

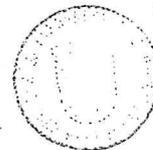
§ 8.

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens 3 m betragen.
- (2) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9



Gefördert vom 5-12  
LBOCB II. Sitzung

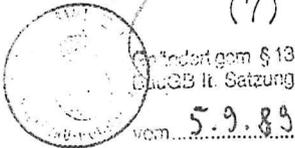
5.9.83

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Firstlinien der Gebäude sind dem Lageplan zu entnehmen.
- (2) Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
- (3) Die straßenseitige Traufhöhe der Gebäude darf im Mittel gemessen von vorhandenem Gelände betragen:
  - a) bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m
  - b) bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 mAnderslautende Festsetzungen sind dem Lageplan (Legende) zu entnehmen.
- (4) Die Sockelhöhe der Gebäude (einplaniertes Erdreich bis Erdgeschoßfußboden) darf an der höchsten Stelle nicht mehr als 0,60 m betragen.
- (5) Ah- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet,

wenn sie sich dem Hauptgebäude unterordnen und sich gestalterisch einfügen.

- (6) Die Dachneigungen sind den Eintragungen im Lageplan zu entnehmen. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Die Dachdeckung soll in dunklen Farbtönen gehalten werden, hellglänzende Dachdeckungen sind unzulässig.
- (7) Ein Kniestock ist bis höchstens 0,30 m zulässig.



§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen sich dem Hauptgebäude unterordnen und sind mit diesem in guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- (2) Die Garagen zweier benachbarter Grundstücke sind zu einem Baukörper zusammenzufassen, soweit der Lageplan keine besonderen oder abweichenden Festsetzungen trifft.
- (3) Freistehende Garagen bzw. Garagengruppen sind mit Flachdach 0 - 3° zu erstellen.

§ 11

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung der Grundstücke sind im reinen Wohngebiet nur lebende Einfriedigungen (Hecken und dgl.) und Maschendraht bis 80 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung gestattet.  
Die Verwendung von Stacheldraht ist als Einfriedigung nicht erlaubt.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so

durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

- (2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Vorplätze müssen planiert werden.

§ 13

- (1) An der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die Landstraße Nr. 126 sind die Sichtflächen in den Abmessungen 30/21,5 und 30/23,5 von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung freizuhalten, die höher als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante der Landesstraße liegt.
- (2) Direkte Zufahrten und Zugänge von den Baugrundstücken zur L 126 sind nicht gestattet.

7801 Oberried, 17. 3. 1958



*Heubum*

Der Bebauungsplan der Gemeinde  
*Oberrissel* in Gewann *Hausmittle, Staudenacker*  
wird hiermit gemäß § 11 des Bundes-  
baugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges.  
Bl. I S. 341) i.V.m. § 2 Abs. 2 der  
zweiten Verordnung der Landesregierung  
Baden-Württemberg zur Durchführung  
des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961  
(Ges. Bl. S. 207) genehmigt.

Freiburg, den *21.12.1967*  
Landratsamt -Abt. Va-  
In Vertretung



*B. Eichholtz*  
Eichholtz

## Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Oberried für die Gewanne Hausmättle und Staudenäcker.

### I. Allgemeines:

Die Gemeinde Oberried sieht sich gezwungen, durch das Fehlen von baureifen Grundstücken und durch die Zunahme der Bevölkerung Baugebiete auszuweisen.

### II. Art des Baugebietes:

Es handelt sich bei dem vorgeschlagenem Baugebiet um reines Wohngebiet. Als Bauweise ist die offene Bauweise ( § 22 Abs. 2 BauNVO. ) festgesetzt.

### III. Kosten:

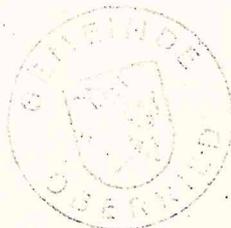
Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, betragen voraussichtlich

DM 262.000,-

IV. Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung und Erschließung bilden.

Als bodenordnende Maßnahme ist voraussichtlich ein Messbriefverfahren vorgesehen.

7801 Oberried, 12. Sept. 1967



*Handwritten signature*

Kostenberechnung:

1) Straßen:		
5,5 m Breite	272 lfm x 178,-	48.416,-
Zuschlag für hangiges Gelände	100 lfm x 20,-	2.000,-
2) Gehwege ( befahrbar )		
4 m Breite	66 lfm x 120,-	7.920,-
3) Wendeplatten:		
1 Stück ( 11 x 10 oder 28 x 4 )	28 lfm x 120,-	3.360,-
1 Stück ( 20 x 11 oder 40 x 5,5 )	40 lfm x 178,-	7.120,-
4) Gehwege:		
3 m Breite	249 lfm x 60,-	14.940,-
5) Gehwege:		
1,50 m Breite	658 lfm x 30,-	19.740,-
6) Abwasserkanal ( 2 röhrig )		
Trennsystem 150,-	600, lfm x 200,-	120.000,-
Wasserleitung 50,-		
Grabarbeiten 2m tief ( 4 cbm/lfm )		
7) Elektroverkabelung		
incl. Kabelkasten ( anteilig )	550 lfm x 46,-	25.300,-
8) Gesamtpreis Kabel und Leuchten		
( anteilig bei Mitverlegung )	550, lfm x 23,-	12.650,-
		<hr/>
Gesamtkosten:		261.446,-- DM
( ungefähr )		262.000,-- DM

7801 Oberried, 12. Sep. 1987



*Handwritten signature*

Der Bebauungsplan der Gemeinde *Oberried*  
im Gewann „*Hausmättle, Stäudenacker*“  
wird hiermit gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes  
vom 23. Juni 1960 (Ges.Bl.IS. 341) i.V.m.  
§ 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landes-  
regierung Baden-Württemberg zur Durchführung des  
Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.207)  
genehmigt.

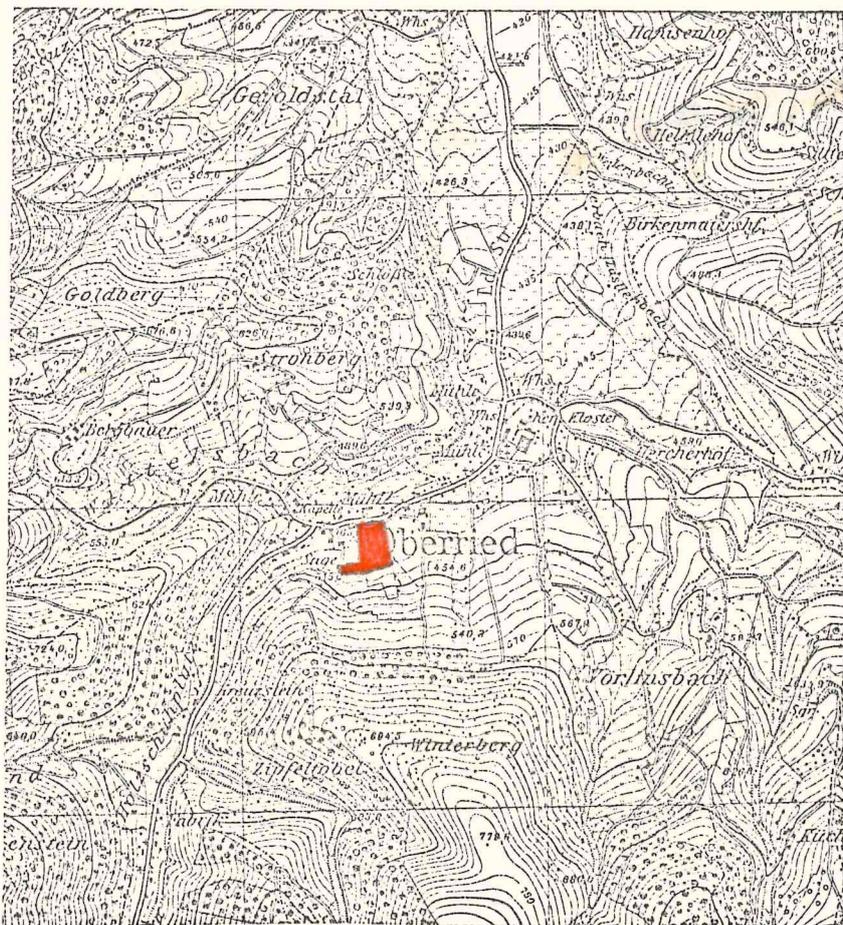
Freiburg, den *21. 12. 1967*  
Landratsamt -Abt. Va-  
In Vertretung

*Buchheit*

Buchheit



ÜBERSICHTSPLAN 1:25000  
GEMEINDE OBERRIED



7801 Oberried, 12. Sep. 1957

FREIBURG, DEN 12. 9. 57  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM SÜDBADEN  
BERATUNGSSTELLE F. BAULEITPLÄNE



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Der Bebauungsplan der Gemeinde *Oberried*  
im Gewann *„Häusmättle, Staudenacker“*  
wird hiermit gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes  
vom 23. Juni 1960 (Ges.Bl.IS. 341) i.V.m.  
§ 2 Abs. 2 der zweiten Verordnung der Landes-  
regierung Baden-Württemberg zur Durchführung des  
Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S.207)  
genehmigt.

Freiburg, den *21.12.1967*  
Landratsamt -Abt.Va-  
In Vertretung

*Buchheit*  
Buchheit

