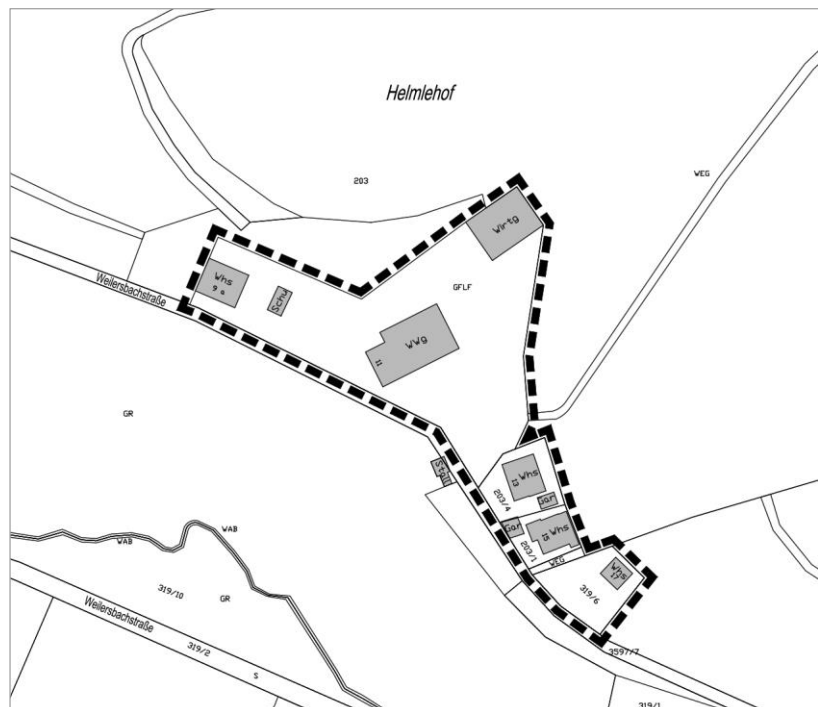




# Außenbereichssatzung „Helmlehof“

Satzung  
Planzeichnung  
Begründung

Stand: 17.10.2022  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 35 (6) BauGB





# **SATZUNG DER GEMEINDE OBERRIED**

über

**den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Helmlehof“ in Oberried**

Aufgrund von § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich „Helmlehof“ der Gemeinde Oberried für die aus dem Lageplan ersichtlichen Grundstücke der Flst. Nrn. 203/4, 203/1 und 319/6 sowie Teile des Flst. Nr. 203. Für den räumlichen Geltungsbereich diese Satzung ist der Lageplan vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2**

### **Vorhaben**

Innerhalb der im Lageplan festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 35 (2) BauGB.

## **§ 3**

### **Rechtsfolgen**

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- (1) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- (2) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

## § 4

### Zulässigkeitsbestimmungen

Für neu zu errichtende Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen:

- (1) Zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 3 Wohneinheiten.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird begrenzt auf maximal zwei Vollgeschosse.
- (3) Die maximal zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen beträgt 200 m<sup>2</sup>.

## § 5

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Oberried, den

Bürgermeister  
Klaus Vosberg

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Oberried, den

Bürgermeister  
Klaus Vosberg