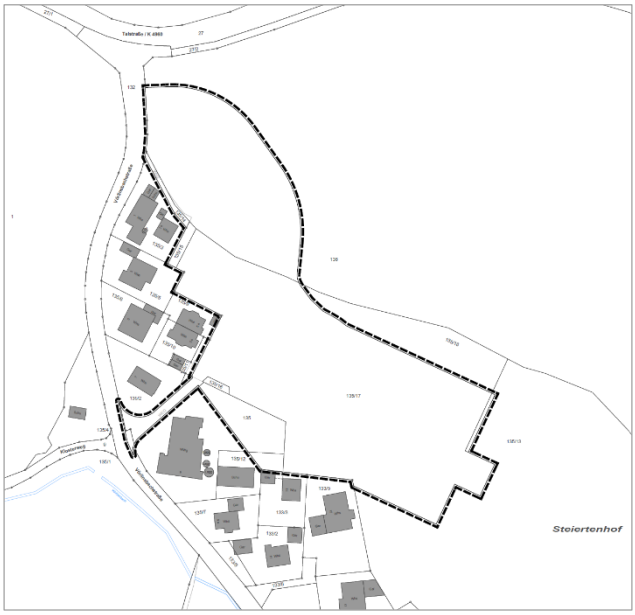
Gemeinde
Oberried

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vörlinsbach-Steiertenhof“

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht
Bericht umwelttechnische Erkundung
Geruchsgutachten Flst. Nr. 12/2
Bericht orientierende Erkundung
Gutachterliche Stellungnahme Standsicherheit
Entwurfsplanung Entwässerung/Wasserversorgung/Straßenbau
Deckblätter Überlagerung

Stand: 13.07.2026
Fassung: Offenlage
nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Gemeinde Oberried – Gemarkung Oberried
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

SATZUNGEN DER GEMEINDE OBERRIED

über

a) den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am __.__.____

a) den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr.44)
- 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 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ und

b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Vörlinsbach-Steiertenhof“ vom __.__.____.

Durch den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ wird der Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in der Fassung seiner letzten Änderung (Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Vörlinsbach, in Kraft getreten am 22.10.2002) teilweise überlagert.

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

a) dem zeichnerischen Teil, M 1:500 in der Fassung vom .....
b) dem textlichen Teil (Bebauungsvorschriften) in der Fassung vom .....

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom .....
b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom .....

3. Beigefügt sind:

a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom .....
b) der Umweltbericht in der Fassung vom .....
c) der Bericht der umwelttechnischen Erkundung in der Fassung vom 25.06.2020
d) das Geruchsgutachten zur Erweiterung der Grundschule auf Flst. Nr. 12/2 in der Fassung vom 18.11.2022
e) der Bericht der orientierenden Erkundung Wirkungspfad Boden-Grundwasser in der Fassung vom 02.02.2026
f) die gutachterliche Stellungnahme zur Standsicherheit im Bereich des Hohlwegs in der Fassung vom 05.02.2026
g) die Entwurfsplanung für Entwässerung / Wasserversorgung / Straßenbau in der Fassung vom 18.06.2026
h) die Deckblätter zur Überlagerung des Bebauungsplans „Unteres Vörlinsbach“ in der Fassung vom .....

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dächern, zur sichtbaren Wandhöhe, zur Grundstücksgestaltung, zu Einfriedungen und Mauern, zu Außenantennen und Freileitungen, zur Stellplatzverpflichtung sowie zu Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft. Durch den Bebauungsplan „Vörlinsbach-Steiertenhof“ wird der Bebauungsplan „Unteres Vörlinsbach“ in der Fassung seiner letzten Änderung (Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Vörlinsbach, in Kraft getreten am 22.10.2002) teilweise überlagert.

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Bekanntmachungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der
__.__.____

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg