

Festsetzungen

- 1.0 Die Grenzen der Ergänzungssatzung für den Bereich Oberried 1 werden gemäß den aus dem mit Blatt 4 beigelegten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- 2.1 Innerhalb der in Punkt 1.0 festgelegten Grenzen richtet sich, soweit es in der Satzung nicht andersweitig geregelt ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.
- 2.2 Der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, daß sie
- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen,
 - die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- 2.3 Bei Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
- 3.0 Innerhalb des schraffierten Bereichs gelten folgende Festsetzungen:
- 3.1 zulässig E + D (maximal 1 Vollgeschoß)
- 3.2 verbindlich einzuhaltende Firstrichtung (parallel zum „Langen Weg“)
- 3.3 Die Zufahrt erfolgt von Norden. Für das westliche Gebäude ist die Zufahrt über den vorhandenen Fußweg im Westen zulässig. Eine Zufahrt von Süden ist unzulässig.
- 4.0 Die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. Zwischen landwirtschaftlichen Anwesen und geplanter Bebauung ist ein Abstand von 30 m einzuhalten.
- 5.0 Bepflanzung und Grünordnung der Freiflächen sind in den entsprechenden Bauanträgen zu berücksichtigen.
- 6.0 Ver- und Entsorgung:
- 6.1 Trinkwasserversorgung von der bestehenden öffentlichen Wasserleitung
- 6.2 Abwasserentsorgung durch Anschluß an den bestehenden gemeindlichen Kanal