

Gemeinde 79294 Sölden
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

**Ergänzungssatzung zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
durch Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke
Flurstücke Nrn. 656/Teil, 656/10 und 656/11
im Bereich "Rüttiberg"**

Auf der Grundlage der §§ 233 Abs. 1 und 243 Abs. 1 des BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sölden am 22.03.2000 folgende Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Sölden werden durch Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke Flurst. Nrn. 656/Teil, 656/10 und 656/11 im Bereich "Rüttiberg" abgerundet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für die in § 1 genannte Abrundung gelten die folgenden Lagepläne:

- Anlage 1 - Auszug aus der Innenbereichsabgrenzung vom 11.05.1978 mit Deckblatt I. Änderung und
- Anlage 2 - Deckblatt II. Änderung (M 1:3000) vom 20.12.1999 und
- Anlage 3 - Lageplan Maßstab 1 : 500 vom 20.12.1999

mit planungsrechtlichen Festsetzungen zu den einbezogenen Grundstücken gemäß § 1 dieser Satzung.

Sie sind Bestandteile dieser Ergänzungssatzung. Die Satzung vom 11.11.1977 wird in diesem Bereich hiermit geändert und erweitert. Beigefügt ist die Begründung vom 20.12.1999.

§ 3 Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch

Neben den Festsetzungen im Lageplan Anlage 3 werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Dachform ist als Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° zu gestalten.
2. Zulässig sind zwei Einzelhäuser oder ein Doppelhaus innerhalb der Baugrenzen auf den Flurstücken Nr. 656/10 und 656/11. Einzelhäuser dürfen die Maße von 10,0 m Tiefe x 12,0 m Breite nicht überschreiten. Ein Doppelhaus darf die Maße von 12,0 m Tiefe x 16,0 m Breite nicht überschreiten. Die Doppelhaushälften sind an der gemeinsamen Außenwand in der Tiefe zwischen 0,50 m und 1,50 m zu versetzen. Die südliche Baugrenze (Böschungskante) darf nicht überschritten werden. Vom Rheinbächle ist ein Mindestabstand von 10,0 m ab Oberkannte Böschung einzuhalten. Die Gebäude sind harmonisch in das vorhandene Gelände einzufügen und durch eine standortgerechte Bepflanzung in die Umgebung einzubinden. Die Stellplätze und Zufahrtswege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen.
3. Die Firsthöhen dürfen maximal 10,50 m - unterer Bezugspunkt Gebäudeaußenwand/ natürliches Gelände,

senkrecht (talseits) gemessen - betragen.

Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachhaut) darf talseits maximal 6,00 m - unterer Bezugspunkt: natürliches Gelände - betragen.

4. Pro Wohneinheit wird der Nachweis von 1,5 Pkw-Stellplätzen verlangt. Bruchzahlen sind aufzurunden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Hinweise:

1. Die Erschließung sowie die jeweiligen Leitungsrechte für die Hausanschlußleitungen (SW-Kanal, RW-Kanal, Wasserleitung) über Flurstück Nr. 656/Teil sind durch Baulast zu sichern.

2. Das Gelogische Landesamt Baden-Württemberg, Postfach, 79095 Freiburg, hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.11.1996 daraufhingewiesen, daß im Planareal unter lehmig-steinigen Deckschichten Grundgebirge ansteht. Von Seiten der Ingenieurgeologie wird darauf hingewiesen, daß auf einen hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitlichen Gründungshorizont (Gründung entwecker im Locker- oder im Festgestein) zu achten ist. Aus hydrogeologischer und bodenkundlicher Sicht sind zum Planvorhaben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

3. Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg hat mit Schreiben vom 05.11.1996 keine Bedenken vorgetragen. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstr. 10 a, 79098 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0, unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine, historische Gewölbebrücken oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

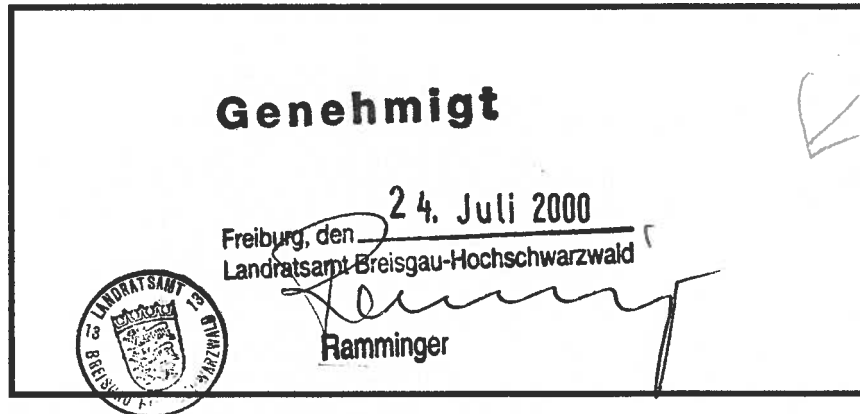
4. Die Untere Naturschutzbehörde wies mit Schreiben vom 25.11.1996 daraufhin, dass das Flurstück Nr. 656/Teil bzw. die zwischenzeitlich neugebildeten Grundstücke Fl.-Nrn. 656/10 und 656/11 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Schönberg" (Verordnung vom 6. Januar 1954) liegt. In Anbetracht der im Umfeld bereits vorhandenen Gebäude sowie des geringen Umfangs der geplanten Baumaßnahme wird eine Herausnahme der Flurstücke Nrn. 656/Teil, 656/10 und 656/11 aus dem Landschaftsschutzgebiet aus rechtlichen Gründen nicht für erforderlich gehalten. Das/die spätere(n) Bauvorhaben bedarf/bedürfen allerdings aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet der Erteilung einer Ausnahme gem. § 4 der Verordnung vom 14.01.1954. Die Ausnahme(n) wurde mit dem vorgenannten Schreiben in Aussicht gestellt.

Sölden, den 23.03.2000

Rjesterer, Bürgermeister



Genehmigungsvermerk
Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald:



Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Sölden übereinstimmen.

Sölden, den 07.08.2000

Riesterer, Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Bekanntmachung erfolgte durch

- a) Aushang an der Verkündungstafel vom 14.08.00 bis einschließlich 21.08.00 und
- b) durch Hinweis auf diesen Aushang im MB Nr. 16 vom 11.08.2000

Die Ergänzungssatzung ist am 22.08.2000 in Kraft getreten.

Sölden, den 22.08.2000

Riesterer, Bürgermeister

