

Die folgende planungsrechtliche Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf den Bereich der 1. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gilt folgende zusätzliche planungsrechtliche Festsetzung für den Deckblattbereich:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

Ziffer 14 wird neu eingefügt

14. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen müssen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder zulässig; sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder auf nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Die Baumpflanzungen sind unter Beachtung dieser Punkte an Ort und Stelle festzulegen.

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende zusätzliche örtliche Bauvorschriften für den Deckblattbereich:

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

Ziffer 1.5 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) wird neu eingefügt:

1.5 Dachneigung

Abweichend von der Vorschrift im zeichnerischen Teil, ist eine Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Ziffer 1.6 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) wird neu eingefügt:

1.6 Dächer von Hauptgebäuden

Die Dächer von Doppelhäusern müssen die gleiche Dachform aufweisen. Die Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften ist anzugleichen, d.h. es ist maximal eine Abweichung von 3° zulässig, sofern die festgesetzte Dachneigung eingehalten wird. Wenn die Angleichung nicht sichergestellt ist, gilt für das jeweilige Doppelhaus die Festsetzung Satteldach mit einer Dachneigung von 45°.

HINWEISE

Gasversorgung

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet über das bestehende Leitungsnetz in der Dorfstraße / Mattenhofweg und Saalenbergstraße mit Erdgas versorgt werden. Die Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen. Für Leitungsverlegungen in öffentlichen Verkehrsflächen werden geeignete Leitungstrassen gem. DIN 1998 benötigt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Leitungsnetzes, sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i.Br., so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom

Das Plangebiet kann grundsätzlich an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur angeschlossen werden. Inwieweit die Schaltreserven der Kabel ausreichen, kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden.

Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung sollten durch die Bauherrschaft Aufträge zum Anschluss an das Netz der Telekom so früh als möglich erteilt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Rs PTI 31, Postfach 1140, 77601 Offenburg.

Gemeinde Sölden, den 05.06.2013

fsp.stadtplanung

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

Der Bürgermeister
Markus Rees

Der Planverfasser