

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende zusätzliche planungsrechtlichen Festsetzungen 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 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1. *Ziffer 3.3 wird neu eingefügt*

3.3 Die festgesetzte Traufhöhe von 4,5 m darf je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte durch eine Wiederkehr bzw. Zwerchgiebel auf der Südseite des Gebäudes um bis zu 1,50 m bis maximal 6,0 m überschritten werden. Die Traufhöhe bemisst sich am Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut. Die Breite dieser Bauteile darf maximal 5,0 m betragen.

2. *Ziffer 5.2 Satz 1 wird wie folgt geändert*

5.2 Die Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m und einer Fläche von 6 m² sind je Gebäudeseite (bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte) einmal zulässig, wobei auf der Südseite der Gebäude die Fläche 7,5 m² betragen darf, wenn die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung eingehalten werden.

3. *Ziffer 14 wird neu gefasst*

14. Von Bebauung freizuhaltende 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.

4. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mattenhof Nord“ werden aufgehoben.

5. Soweit für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung keine geänderten Festsetzungen getroffen werden, gelten die anderen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mattenhof Nord“ in der Fassung vom 09.04.2003 unverändert fort.

Die folgende 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich ausschließlich auf den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Mattenhof Nord“.

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)

1. *Ziffer 1.5 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) wird neu gefasst:*

1.5 Dachneigung

Zulässig ist eine Dachneigung von 30° bis 45°.

2. *Ziffer 1.6 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) wird neu gefasst:*

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°.

3. Die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung werden aufgehoben.

4. Soweit für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften keine geänderten Festsetzungen getroffen werden, gelten die anderen örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Mattenhof Nord“ in der Fassung vom 09.04.2003 unverändert fort.

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

Im genannten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der geplanten Neubebauung durch die Telekom wird die Verlegung neuer Kabel innerhalb und voraussichtlich auch außerhalb des Planbereichs erforderlich. Dies kann erst nach Kenntnis der letztendlich vorgesehenen Bebauung beurteilt werden.

Sofern ein Anschluss an das Netz der Telekom gewünscht wird, sollte für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung die betreffende Bauherrenschaft so früh als möglich über die Bauherrenhotline unter der kostenlosen Rufnummer 08003301903 einen entsprechenden Auftrag erteilen.

Gemeinde Sölden, den 28.01.2015

Der Bürgermeister
Markus Rees

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser