

§ 8 der bestehenden Bebauungsvorschriften in der Fassung der 2. Änderung wird für den Deckblattbereich in Nr. 2 geändert und § 10 der bestehenden Bebauungsvorschriften in der Fassung der 2. Änderung durch Nr. 4 ergänzt. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen gelten für den Deckblattbereich unverändert weiter und sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.

I. 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)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

§ 8 Nr. 2. wird für den Deckblattbereich wie folgt geändert:

§ 8

2. Garagen und Pkw-Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO.

§ 10 wird für den Deckblattbereich durch Nr. 4 wie folgt ergänzt:

§ 10

4. Gemäß dem Eintrag im Deckblattbereich ist auf den Grundstücken Flst. Nrn. 412/1 und 412/2 jeweils ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum oder/und hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Größe: 3x verpflanzt Stammumfang 16-18 cm.
Artenempfehlung: Spitzahorn (*Acer platanoides* in Sorten), Feldahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Quercus platyphyllos*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Prunus avium (Wildkirsche), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Speierling (*Sorbus domestica*), Obsthochstämme (altbewährte Sorten).

Gemäß Eintrag im Deckblattbereich ist auf den Grundstücken Flst. Nrn. 412/1 und 412/2 zur Ortsrandeingrünung eine einreihige Hecke mit standortheimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Größe: 2x verpflanzt Höhe 60-100 cm. Abstand: 1,2 m bis 1,7 m

Artenempfehlung: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crateagus laevigata*), Eingriffliger Weißdorn (*Crateagus monogynna*), Pfaffenhütchen (*Euonimus europäus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*),

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*),
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*).

Hinweis: Gemäß § 178 BauGB (Pflanzgebot) kann die Gemeinde den Grundstückseigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 3

Die örtlichen Bauvorschriften in § 7 (Gestaltung der Bauten) Nrn. 1, 2, 4 und 5, in § 8 (Garagen und Abstellplätze, Nebengebäude, Zufahrten und Zugänge) Nr. 5 und 6, in § 9 (Sichtflächen, Einfriedigungen, Anpflanzungen) Nrn. 2 und 3, sowie in § 10 (Grundstücksgestaltung, Pflanzgebot) Nr. 1 und 2 finden für den Änderungsbereich keine Anwendung und werden ersatzlos gestrichen.

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Deckblattbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gaisbühl - Untere Tormatten (Herrgasse)“. ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

1. Dächer von Nebengebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Nebengebäude werden geneigte Satteldächer und Pultdächer festgesetzt.

Die Dacheindeckung darf nur in einem rotbraunen bis dunkelbraunen oder schwarzen Farbton erfolgen.

2. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen dürfen, bezogen auf die Straßenoberkante, zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 1,20 m sein. Die Errichtung massiver Mauern als Einfriedigung ist nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedigungen und Anpflanzungen auf den Grundstücken im Bereich der einzelnen Grundstückszufahrten sowie im Bereich der übrigen Sichtflächen bei Straßeneinmündungen dürfen nicht höher als 0,80 m –gemessen ab Straßenoberkante- betragen.

Gemeinde Sölden, den

Markus Rees
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser