



Gemeinde Sölden i.Br.

## 4. Bebauungsplanänderung sGaisbühl - Untere Tormatten (Herrgasse) %

Örtliche Bauvorschriften

Stand: 25.09.2013

Fassung: Satzung

gem. § 10 (1) BauGB

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 2 von 3

Die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten für den Deckblattbereich unverändert weiter und sind nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.

Die örtlichen Bauvorschriften in § 7 (Gestaltung der Bauten) Nrn. 1, 2, 4 und 5, in § 8 (Garagen und Abstellplätze, Nebengebäude, Zufahrten und Zugänge) Nrn. 5 und 6, in § 9 (Sichtflächen, Einfriedigungen, Anpflanzungen) Nrn. 2 und 3, sowie in § 10 (Grundstücksgestaltung, Pflanzgebot) Nr. 1 und 2 des Bebauungsplans Hörsbühl - Untere Tormatten (Herrgasse) vom 20.01.1988 (Satzung) werden ersatzlos gestrichen und neu erlassen bzw. modifiziert.

Die neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Deckblattbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Hörsbühl - Untere Tormatten (Herrgasse). Ergänzend zum zeichnerischen Teil (Deckblatt) gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

### **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. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

#### **1. Dächer von Hauptgebäuden (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Als Dachform für Hauptdächer werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 35° festgesetzt.

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

#### **2. 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 Farbton erfolgen.

#### **3. 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.

#### **4. 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.

## **HINWEISE**

### **Erdgasversorgung**

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf dem kürzesten Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (gemäß DIN 18012) zu führen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

### **Schmutz- und Oberflächenwasser**

Auf die strikte Trennung von Schmutz- und Oberflächenwasser, auch im Bestand, wird zur Sicherung des Schmutzwasserabflusses hingewiesen. Ebenso sind durch entsprechende Planung und der Ausführung des Baus der Straßenentwässerungen darauf zu achten, dass Zuflüsse von Oberflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation vermieden werden.

### **Fäll- und Rodungsarbeiten**

Während der Vegetationsperiode (01.03.-30.09.) dürfen keine Fäll- und Rodungsarbeiten durchgeführt werden.

Gemeinde Sölden, den 25.09.2013

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Markus Rees  
Bürgermeister

Der Planverfasser