

Satzung über eine örtliche Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern“

Aufgrund der §§ 74m, 75 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (Gbl. S 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1993 (Gbl. 1983 S. 378), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1987 (Gbl. S 161), hat der Gemeinderat am 11.03.96 die folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des noch zu beschließenden Bebauungsplans „Ortskern“. Die exakte Abgrenzung geht aus dem beigefügten Abgrenzungsplan hervor.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext und dem Abgrenzungsplan. Beigabe ist eine Begründung, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 Regelungsinhalt

die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird in Abhängigkeit zu der Wohnfläche folgendermaßen erhöht:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1. Wohnungen ab
50 qm Wohnfläche | 1,5 Stellplätze |
| 2. Wohnungen ab
70 qm Wohnfläche | 2 Stellplätze |

Bruchteile von Stellplätzen ab 0,5 werden aufgerundet.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen dieser Satzung eine Neu- oder Umbaumaßnahme durchführt oder eine Nutzungsänderung zu Wohnraum vornimmt, ohne für jede neugeschaffene Wohneinheit mit mehr als 50 qm Fläche zwei Stellplätze zu errichten, es sei denn, daß ein Anspruch für eine Ausnahme von der Stellplatzverpflichtung gem. § 37 Abs. 2 Satz 2 besteht.

**§ 5
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung der erteilten Genehmigung in Kraft.

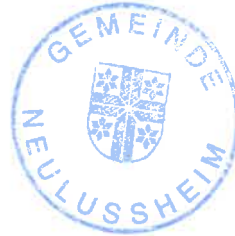
Neulußheim, den 11.09.1996



Der Bürgermeister

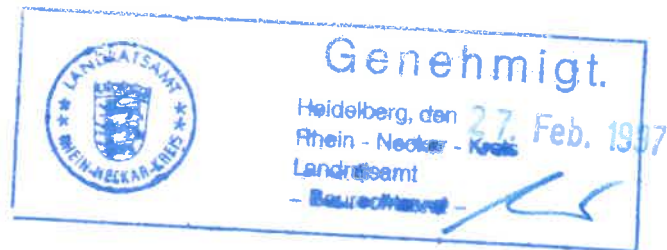
G. Greiner
.....
Gerhard Greiner

Ausgefertigt:
Neulußheim, den 03.03.1997



Der Bürgermeister

G. Greiner
.....
Gerhard Greiner





(1) ANWISCHUNG
 (2) ANWISCHUNG
 (3) ANWISCHUNG
 (4) ANWISCHUNG
 (5) ANWISCHUNG
 (6) ANWISCHUNG
 (7) ANWISCHUNG
 (8) ANWISCHUNG
 (9) ANWISCHUNG
 (10) ANWISCHUNG
 (11) ANWISCHUNG
 (12) ANWISCHUNG
 (13) ANWISCHUNG
 (14) ANWISCHUNG
 (15) ANWISCHUNG
 (16) ANWISCHUNG
 (17) ANWISCHUNG
 (18) ANWISCHUNG
 (19) ANWISCHUNG
 (20) ANWISCHUNG
 (21) ANWISCHUNG
 (22) ANWISCHUNG
 (23) ANWISCHUNG
 (24) ANWISCHUNG
 (25) ANWISCHUNG
 (26) ANWISCHUNG
 (27) ANWISCHUNG
 (28) ANWISCHUNG
 (29) ANWISCHUNG
 (30) ANWISCHUNG
 (31) ANWISCHUNG
 (32) ANWISCHUNG
 (33) ANWISCHUNG
 (34) ANWISCHUNG
 (35) ANWISCHUNG
 (36) ANWISCHUNG
 (37) ANWISCHUNG
 (38) ANWISCHUNG
 (39) ANWISCHUNG
 (40) ANWISCHUNG
 (41) ANWISCHUNG
 (42) ANWISCHUNG
 (43) ANWISCHUNG
 (44) ANWISCHUNG
 (45) ANWISCHUNG
 (46) ANWISCHUNG
 (47) ANWISCHUNG
 (48) ANWISCHUNG
 (49) ANWISCHUNG
 (50) ANWISCHUNG
 (51) ANWISCHUNG
 (52) ANWISCHUNG
 (53) ANWISCHUNG
 (54) ANWISCHUNG
 (55) ANWISCHUNG
 (56) ANWISCHUNG
 (57) ANWISCHUNG
 (58) ANWISCHUNG
 (59) ANWISCHUNG
 (60) ANWISCHUNG
 (61) ANWISCHUNG
 (62) ANWISCHUNG
 (63) ANWISCHUNG
 (64) ANWISCHUNG
 (65) ANWISCHUNG
 (66) ANWISCHUNG
 (67) ANWISCHUNG
 (68) ANWISCHUNG
 (69) ANWISCHUNG
 (70) ANWISCHUNG
 (71) ANWISCHUNG
 (72) ANWISCHUNG
 (73) ANWISCHUNG
 (74) ANWISCHUNG
 (75) ANWISCHUNG
 (76) ANWISCHUNG
 (77) ANWISCHUNG
 (78) ANWISCHUNG
 (79) ANWISCHUNG
 (80) ANWISCHUNG
 (81) ANWISCHUNG
 (82) ANWISCHUNG
 (83) ANWISCHUNG
 (84) ANWISCHUNG
 (85) ANWISCHUNG
 (86) ANWISCHUNG
 (87) ANWISCHUNG
 (88) ANWISCHUNG
 (89) ANWISCHUNG
 (90) ANWISCHUNG
 (91) ANWISCHUNG
 (92) ANWISCHUNG
 (93) ANWISCHUNG
 (94) ANWISCHUNG
 (95) ANWISCHUNG
 (96) ANWISCHUNG
 (97) ANWISCHUNG
 (98) ANWISCHUNG
 (99) ANWISCHUNG
 (100) ANWISCHUNG

Gemarkung
 Haidenberg, den 27. Feb. 1997
 Rhein-Neckar-Kreis
 Landratsamt
 - Baurechtsamt

**Begründung
zur Satzung über eine örtliche Bauvorschrift
im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Ortskern“**

Die Gemeinden können durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Gebieten die Stellplatzzahl auf maximal zwei Stellplätze je Wohnung erheben, wenn städtebauliche Gründe und/oder Gründe des Verkehrs dies rechtfertigen.

„Ortskern“

Das Bebauungsplangebiet soll im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden weiter verdichtet werden, wobei die bestehende Infrastruktur optimaler genutzt wird. Im Bereich des Bebauungsplans ist die Anzahl öffentlicher Parkplätze jetzt schon begrenzt. Durch die zusätzliche Verdichtung wird das Problem der knappen Parkmöglichkeiten noch verstärkt.

Verschiedene Quartiere sollen über eine Stichstraße im innenliegenden Bereich erschlossen werden. Um eine Minimierung des Geländeverkehrs zu erreichen sollen diese als Verkehrsberuhigte Mischflächen in einer Breite von 4,50 m hergestellt werden. Öffentlicher Parkraum ist hierbei nicht vorgesehen. Auch hier ist deshalb verstärkt mit Parkplatzproblemen zu rechnen.

Damit ist zum einen die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gefährdet, zum anderen werden die Ansprüche von nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern an die Aufenthaltsfunktionen des öffentlichen Straßenraumes vollständig in den Hintergrund gedrängt.

Unter Berücksichtigung der steigenden Kraftfahrzeuge - Zulassungszahlen - und der ständig zunehmenden Kraftfahrzeugdichte ist es aufgrund der oben geschilderten zu erwartenden negativen Entwicklung unerlässlich eine Erhöhung der Stellplatzzahl in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße für das Bebauungsplangebiet „Ortskern“ in Form einer örtlichen Bauvorschrift verbindlich zu regeln.

Neulußheim im Juli 1996