

Gemeinde Kieselbronn Örtliche Bauvorschriften für den Bereich der geschlossenen Bebauung in Kieselbronn Stellplatzregelung

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

1. **Rechtsgrundlage**

Nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 416) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) i. V. m. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kieselbronn in seiner Sitzung am 27. Juli 2011 die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der geschlossenen Bebauung auf der Gemarkung Kieselbronn als Satzung beschlossen.

2. **Präambel**

Die Gemeinde Kieselbronn weist wie jeder Ort mit langer Geschichte verschiedene Entwicklungsphasen auf, die im Ort meist klar erkennbar sind. Die Entwicklung dieser räumlichen Bereiche basiert auf zum Teil sehr unterschiedlichen planerischen Überlegungen. Früher erfolgte die Entwicklung auf der Grundlage bestehender Erschließungswege und -straßen, im späten 19. Jahrhundert erhielten sie ihre Form durch Baufluchtenpläne, im Laufe des 20. Jahrhunderts und aktuell durch Bebauungspläne unterschiedlicher Form. Es lassen sich folgende Bereiche feststellen:

- Bereich A: Historischer Ortskern (keine Planungsgrundlage vorhanden)
- Bereich B: Erweiterter Ortskern entlang der Erschließungsstraßen (keine Planungsgrundlage vorhanden)
- Bereich C: Gezielte Ortserweiterungen des 19. und 20. Jahrhunderts (Baufluchtenpläne oder Bebauungspläne ohne Örtliche Bauvorschriften)
- Bereich D: Neubaugebiete 1 des 20. Jahrhunderts (Bebauungspläne mit Örtlichen Bauvorschriften nur zu einzelnen Regelungsinhalten – Dachaufbauten)

- Bereich E: Neubaugebiete 2 des 20. Jahrhunderts (Bebauungspläne mit Örtlichen Bauvorschriften zu mehreren Regelungsinhalten – Dachaufbauten / Antennenanlagen)
- Bereich F: Neubaugebiete 3 des 21. Jahrhunderts (Bebauungspläne mit Örtlichen Bauvorschriften und umfassenden Regelungsinhalten)
- Bereich G: Sportanlagen (Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften und umfassenden Regelungsinhalten)
- Bereich H: Vorwiegend gewerblich genutzte Flächen (Baufluchtenpläne oder Bebauungsplan ohne Örtliche Bauvorschriften bzw. mit Örtlichen Bauvorschriften zu einzelnen Regelungsinhalten)

In einigen Bereichen mit Bebauungsplänen bestehen bereits Regelungen zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung. Für die oft dicht bebauten historischen Bereiche mit ihren engen Straßenräumen bestehen jedoch keine solche Regelungen.

3. Geltungsbereich der Stellplatzsatzung

Die Satzung zur Stellplatzverpflichtung erstreckt sich auf die Straßenzüge:

- Adlerstraße 1 bis 9 und 4 bis 10
- Dürrner Straße 1 bis 19 und 2 bis 14
- Friedhofstraße gesamter Bereich
- Hauptstraße 1 bis 51 und 2 bis 40
- Pforzheimer Straße 3 bis 7 und 2 bis 10
- Walterstraße 1 bis 27 und 2 bis 62
- Weiherstraße 1 bis 21 und 2 bis 12
- Weihergässle gesamter Bereich
- Zwingerhof gesamter Bereich

4. Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für neu erstellte Wohneinheiten wird abweichend von den Festsetzungen des § 37 Abs.1 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO erhöht. Sie wird wie folgt festgesetzt:

- Für Wohnungen bis zu 65 qm Wohnfläche = 1 Stellplatz
- Für Wohnungen von 66 qm bis zu 100 qm Wohnfläche = 1,5 Stellplätze

- Für Wohnungen mit mehr als 101 qm Wohnfläche = 2 Stellplätze
- Für Einfamilienhäuser unabhängig von der Wohnfläche = 2 Stellplätze

Diese Regelungen gelten nur für die Schaffung von neuen, abgeschlossenen Wohneinheiten und nicht nur für die bloße Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten.

8. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Wer gegen die Örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO in Verbindung mit § 36 Abs. 3 Nr. 2 OWiG.

Kieselbronn, den 27. Juli 2011



Heiko Faber
Bürgermeister