

2019/227/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift vom 17.05.1978 (60-22), geändert durch die örtliche Bauvorschrift vom 13.07.1979 (60-22a)

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	28.11.2019	N
Stadtrat (Entscheidung)	12.12.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift vom 17.05.1978 (60-22), geändert durch die örtliche Bauvorschrift vom 13.07.1979 (60-22a) wird beschlossen.

Sachverhalt

Am 25.03.1978 wurde der Bebauungsplan „Auf der Heide“ im Stadtteil Schwarzenbach rechtskräftig. Auf Grundlage dessen wurde die örtliche Bauvorschrift vom 17.05.1978 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen.

Ein Jahr später wurde die örtliche Bauvorschrift in Bezug auf die Gestaltung der Wohngebäude geändert (Flachdächer möglich).

Die örtliche Bauvorschrift macht Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung der Wohngebäude, der Garagen und Nebengebäuden, der an öffentlichen Straßen angrenzenden Flächen, der Einfriedung an öffentlichen Straßen, der Sichtdreiecke und Ordnungswidrigkeiten.

In der heutigen Zeit sind diese zum Teil sehr strengen Vorhaben im Rahmen der Planung und Durchführung von Bauvorhaben nur schwer umsetzbar, da einige Vorgaben u. a. nicht mit den Anforderungen des Wohnens und Bauens vereinbar und auch nicht mehr zeitgemäß sind.

Vor allem im Hinblick auf die Dachneigung, welche strikt 35 Grad vorschreibt sind keine Spielräume für Gestaltungsmöglichkeiten gegeben. Diese Festsetzung schränkt Architekten und Bauherren zu sehr in ihrem Gestaltungsspielraum ein.

Die Vorschrift bezüglich der Dacheindeckung ist ebenfalls nicht mehr zeitgemäß. Die Verwendung von Asbestzementschiefer ist mittlerweile verboten, die Nennung von Produkten wie den „Frankfurter Pfannen“ ist ebenfalls nicht mehr erlaubt.

Eine Dachbegrünung ist beispielsweise aufgrund der vorgeschriebene Dachneigung sowie der Eindeckung mit Ziegeln nicht möglich.

Aufgrund dieser Gegebenheiten wird es von Seiten der Abteilung Stadtplanung als sinnvoll erachtet, die örtliche Bauvorschrift aufzuheben.

Anlage/n

- 1 Örtliche Bauvorschrift_60-22BF (öffentlich)

**Örtliche Bauvorschriften (Satzung)
der Kreisstadt Homburg für das Gelände „Auf der Heide“
- Stadtteil Schwarzenbach – vom 17. Mai 1978
in der Fassung der Änderung vom 13. Juli 1979**

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Folgende Straßen, Grenzen und Linien begrenzen fortlaufend beschrieben den Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften:

Im Osten:

die östliche Straßenbegrenzungslinie der Einöder Straße - B 423 - beginnend beim Anwesen „Einöder Straße 36“ bis zum Anwesen „Einöder Straße 64“ - Garage -.

Im Süden:

vom letztgenannten Punkt die geradlinige Überquerung der Einöder Straße bis zum südöstlichsten Punkt des Grundstückes 1395/4, die Südgrenzen des vorgenannten Grundstückes und des Grundstückes 1467/3, von hier die Südostgrenze in südwestlicher Richtung des Grundstückes 1469/1 auf eine Länge von ca. 27 m, die Südostgrenze des Grundstückes 1463 1/2 bis zur Südspitze des Grundstückes 1463, vom letztgenannten Punkt die geradlinige Verbindung in Nordwestrichtung auf eine Länge von ca. 62 m bis zum Berührungspunkt mit der östlichen Ecke des Grundstückes 1458/2.

Im Westen:

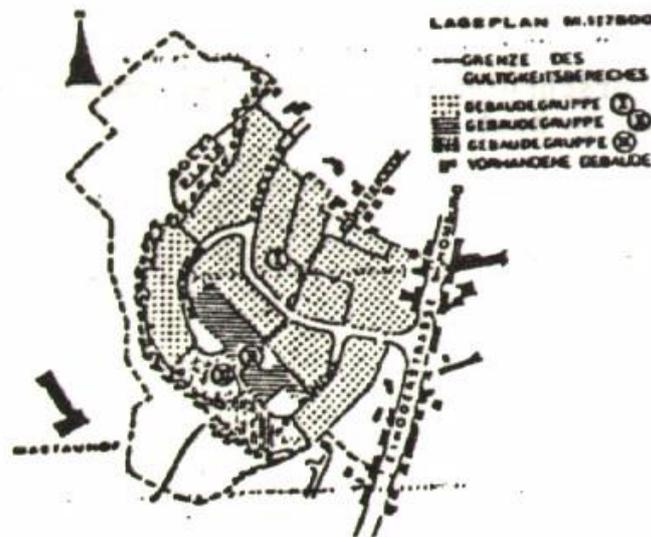
die Südwest- und Nordwestgrenze des Grundstückes 1458/1 bis zur Südecke des Grundstückes 1485 1/2, dessen Westgrenze sowie die Westgrenzen der Grundstücke 1485, 1484, 1483, 1482, 1481, 1479 und 1494 - letztere auf eine Länge von ca. 60 m bis zum Knickpunkt der Grenze in Westrichtung - , vom letztgenannten Knickpunkt in geradliniger Verbindung - ca. 57 m - auf die Südecke des Grundstückes 1498, die Südwestgrenzen des letztgenannten und des Grundstückes 1503, die Nordwestgrenze des letztgenannten Grundstückes, die Nordwestgrenze des Grundstückes 1502 bis zur Südecke des Grundstückes 1592 und dessen Südwest- und Nordwestgrenze.

Im Norden:

die Nordostgrenze des Grundstückes 1592 bis zum Berührungspunkt mit Grundstück 1499, von hier die geradlinige Verbindung in Ostrichtung auf eine Länge von ca. 32 m bis zur Nordecke des Grundstückes 1498 1/2, dessen Nordostgrenze sowie die Nordostgrenze des Grundstückes 1494 und dessen Südostgrenze auf eine Länge von ca. 35 m, von hier die geradlinige Verbindung - ca. 21 m - in Südostrichtung bis

zur Nordecke des Grundstückes 1496/1, die Nordostgrenze

letztgenannten Grundstückes und deren geradlinige Verlängerung bis zur östlichen Straßenbegrenzungslinie der Erikastraße - vorhandener Zaun -, die letztgenannte Begrenzungslinie in Richtung Süden bis zur Nordecke des Grundstückes 1478, die bestehende südliche Einfriedung des Sportplatzes bis zur südlichsten Ecke des Platzes, von hier die Verbindung zur Nordecke des Grundstückes 1635/40, die Nordost- und Ostgrenze des letztgenannten Grundstückes bis zur Südostecke, vom vorgenannten Punkt in geradliniger Verbindung auf die Nordecke des Grundstückes 1546/12, dessen Nordgrenze bis zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Einöder Straße - B 423 -, von hier die geradlinige Verbindung in Ostrichtung bis zum Ausgangspunkt.



§ 2

Gestaltung der Wohngebäude

Gebäudegruppe I und III gemäß Zeichnung

- Dachform: Satteldach
- Dacheindeckung: Ziegel, Frankfurter Pfannen, Natur- oder Asbestzementschiefer
- Dachneigung: 35 °
- Kniestock: max. 50 cm gemessen von Oberkante-Rohdecke des obersten Geschosses bis Unterkante-Fußpfette
- Dachaufbauten: die äußere Sichtfläche darf nicht breiter als 2/5 der Gebäudefront, die Höhe der Dachgaupenfenster nicht größer als 3/4 der Höhe der Vollgeschoßfenster sein. Die Eindeckung ist flach auszuführen.

Abgrabungen zum Zweck der Freilegung des Kellergeschosses sind nicht zulässig.

Gebäudegruppe II gemäß Zeichnung

Dachform: Flachdach max. 4° Neigung
Dacheindeckung: nur mit Bekiesung zulässig

Ablagerungen zum Zweck der Freilegung des Kellergeschosses sind nicht zulässig.

§ 3

Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

Zusammengebaute Garagen und zusammengebaute Nebengebäude sind in gleicher äußerer Gestaltung und Dachneigung auszuführen. Garagen aus Blech, Wellblech oder Holz sind nicht zulässig.

§ 4

Gestaltung der an öffentliche Straßen angrenzenden Flächen

Öffentlichen Straßen zugewandte Flächen sind in ihrer Lage und Höhe der öffentlichen Straßen anzupassen. Notwendige Böschungen dürfen erst hinter der Baugrenze angelegt werden.

§ 5

Gestaltung der Einfriedung an öffentlichen Straßen

Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von 90 cm nicht überschreiten.

§ 6

Sichtdreiecke

Die Sichtbereiche von Straßeneinmündungen sind zur Gewährleistung einer einwandfreien Übersicht für den Kraftfahrzeugverkehr freizuhalten. Pflanzungen und sonstige Anlagen dürfen hier eine Höhe von 90 cm nicht überschreiten.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Homburg, den 17. Mai 1978

Der Oberbürgermeister

gez. Ulmcke

*) Veröffentlichungs- und Änderungshinweise:

Veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 28 vom 30. Juni 1978, S. 623 und 624
In Kraft getreten am 01. Juli 1978
Ordnungs-Nr. 60-22

1. Änderung vom 13. Juli 1979
Ordnungs-Nr. 60-22a