

2021/1354/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



2. Änderungssatzung der örtlichen Bauvorschriften (Satzung) der Kreisstadt Homburg für das Gelände „Dell“, Gemarkung Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	02.12.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die §§ 5 und 6 der Örtlichen Bauvorschrift (Satzung) „Dell“ werden aufgehoben.

Sachverhalt

Eine Verwaltungsinterne Überprüfung hat ergeben, dass eine nachträgliche erforderliche Änderung der Rechtsvorschrift durchzuführen ist. Dabei handelt es sich lediglich um die formelle Vorgehensweise, der Inhalt der Änderung bleibt bestehen.

Die o.g. Örtliche Bauvorschrift (Satzung) der Stadt Homburg, namentlich „Dell“ im Stadtteil Reiskirchen, vom 05. November 1970 in der Fassung der 1. Änderung vom 22. Oktober 1992 beinhaltet u.a. Regelungen zur Gestaltung der Hauptgebäude, Abstandsflächenregelungen, Gestaltung der Garagen und Nebengebäude, Gestaltung der Vorgärten sowie der Einfriedungen.

Nach einer Überprüfung einer aktuellen Anfrage zur Errichtung einer Einfriedung, wurde festgestellt, dass im gesamten Wohngebiet verteilt Sichtschutzzäune von über der in der örtlichen Bauvorschrift festgesetzten 1,00m Höhe (§6 Abs.3 60-16 BF) vorhanden sind. Durch eine Ortsbegehung der Abteilung Stadtplanung stellte sich heraus, dass diese Festsetzung in erheblichem Umfang von Anwohnern missachtet worden ist (s. Bilder). Das Gebiet ist mittlerweile durch die hohen Einfriedungen deutlich geprägt. Die Festsetzungen des § 6 dieser örtlichen Bauvorschrift sind obsolet. Bei der Überprüfung der Festsetzungen aus heutiger Sicht und mit heutigem Stand der Rechtsprechung ist zudem der § 5, welcher eine Vorgartenanlage in Längsrichtung einer zumeist flachen Topographie einfordert, weder zeitgemäß noch städtebaulich nachvollziehbar.

Anlage/n

- 1 Örtliche Bauvorschrift Dell (öffentlich)
- 2 Bilder (öffentlich)
- 3 2. Änderungssatzung Dell (öffentlich)

**Örtliche Bauvorschriften (Satzung)
der Stadt Homburg für das Gelände „Dell“
im Stadtteil Reiskirchen vom 05. November 1970
in der Fassung der 1. Änderung vom 22. Oktober 1992**

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

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

Die Straßenachse der Hauptstraße beginnend bei der Einmündung in die L I O 118 - Straße von Homburg-Erbach nach Jägersburg - bis in Höhe des Anwesens Plan Nr. 2485, die Nordgrenze des Flurstückes Nr. 2500 1/2, die Westgrenzen der Flurstücke Nrn. 2503/3, 2503/2 und 2503/4, die Achse der Fugelstraße bis in Höhe des Anwesens Plan Nr. 2522, die Westgrenze des Flurstückes 2523/4, die Nordgrenzen der Flurstücke 2522, 2521, 2520 und 2519 1/2, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der geplanten Erschließungsstraße auf eine Länge von ca. 12,0 m, die Verbindungslinie zur Südwestecke des Flurstückes Plan Nr. 2512 1/6, die Westgrenzen der Flurstücke 2512 1/6, 2512 1/5 und 2512 1/4, die Nordgrenzen der Flurstücke 2512 1/4, 2512 1/3 und 2512 1/2, die Nordgrenzen des Flurstückes 2512 bis zur Berührung mit der östlichen Begrenzungslinie des geplanten Feldweges, die nach Nordosten verlaufende Verbindungslinie bis zum Feldweg Plan Nr. 2625/5; die Ostseite dieses Feldweges bis zur Südwestgrenze des Flurstückes 2627, die Süd- und Ostgrenze des vorgenannten Grundstückes sowie die Ostgrenzen der anschließenden Grundstücke bis zum Berührungspunkt mit der Hauptstraße.

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude (Wohnhäuser)

(1) Gebäude an der Fugelstraße und Leiblstraße, so wie sie beim Erlaß dieser örtlichen Bauvorschriften bereits errichtet sind,

Gebäude an der Hauptstraße mit Ausnahme des Eckgrundstückes südlich der Einmündung der Jägersburger Straße in die Hauptstraße:

Dachform:	Satteldach
Dacheindeckung:	Ziegel
Dachüberstand:	am Giebel max. 20 cm, an der Traufe max. 40 cm,

–

Kniestock: bei zweigeschossigen Gebäuden max. 25 cm gemessen von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis Unterkante Fußfette; bei eingeschossigen Gebäuden max. 90 cm, gemessen wie vor.

- (2) Gebäude östlich der Jägersburger Straße zwischen der Stichstraße und der Grünanlage,

Gebäude westlich und nördlich der Straße „Am Wäldchen“ mit Ausnahme der drei letzten Gebäude südwestlich der nach Westen verlaufenden Stichstraße,

Gebäude auf Flurstück 2618 östlich dem von der Straße „Am Wäldchen“ bis zur Hauptstraße verlaufenden Weg:

Dachform: geneigtes Dach
Dachneigung: 25 Grad – 38 Grad

- (3) Gebäude an der Leiblstraße, soweit sie bei Erlaß dieser örtlichen Bauvorschriften noch nicht errichtet sind und

Gebäude im übrigen Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften, ausgenommen die Gemeinbedarfsflächen südlich des Friedhofs:

Dachform: geneigtes Dach
Dachneigung: 25 Grad – 38 Grad

- (4) Doppel- und Reihenhäuser sind so zu gestalten, daß sie eine architektonische Einheit bilden.

§ 3

Abstandsflächen

Die in § 2 Abs. 2 und 3 aufgeführten Gebäude können auch ohne Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen nach § 6 LBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

§ 4

Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

- (1) Zusammengebaute Garagen und zusammengebaute Nebengebäude sind in gleicher äußerer Gestaltung, Dachneigung und Traufenhöhe auszuführen.
- (2) Kellergaragen mit direkter Zufahrt über den Vorgarten sind nicht zulässig.“

§ 5

Gestaltung Vorgärten

Die vor den Gebäuden liegenden Flächen sind entsprechend dem Längsgefälle der Straße anzulegen.

§ 6

Gestaltung der Einfriedungen

- (1) Die vordere Abgrenzung der Grundstücke (Vorgarten gegen die Straßenfläche) ist gleichlaufend mit der Straße entweder mit senkrecht gestellten Betonplatten oder mit Mauern aus Natursteinen oder Kunststeinen max. 20 cm über Oberkante des Bürgersteiges herzustellen..
- (2) Die seitlichen Grundstücksabgrenzungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudeflucht sind wie unter Abs. 1 beschrieben auszuführen.
- (3) Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind als Maschendrahtzäune zwischen Profileisen, max. 1,00 m hoch, auszuführen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2-6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

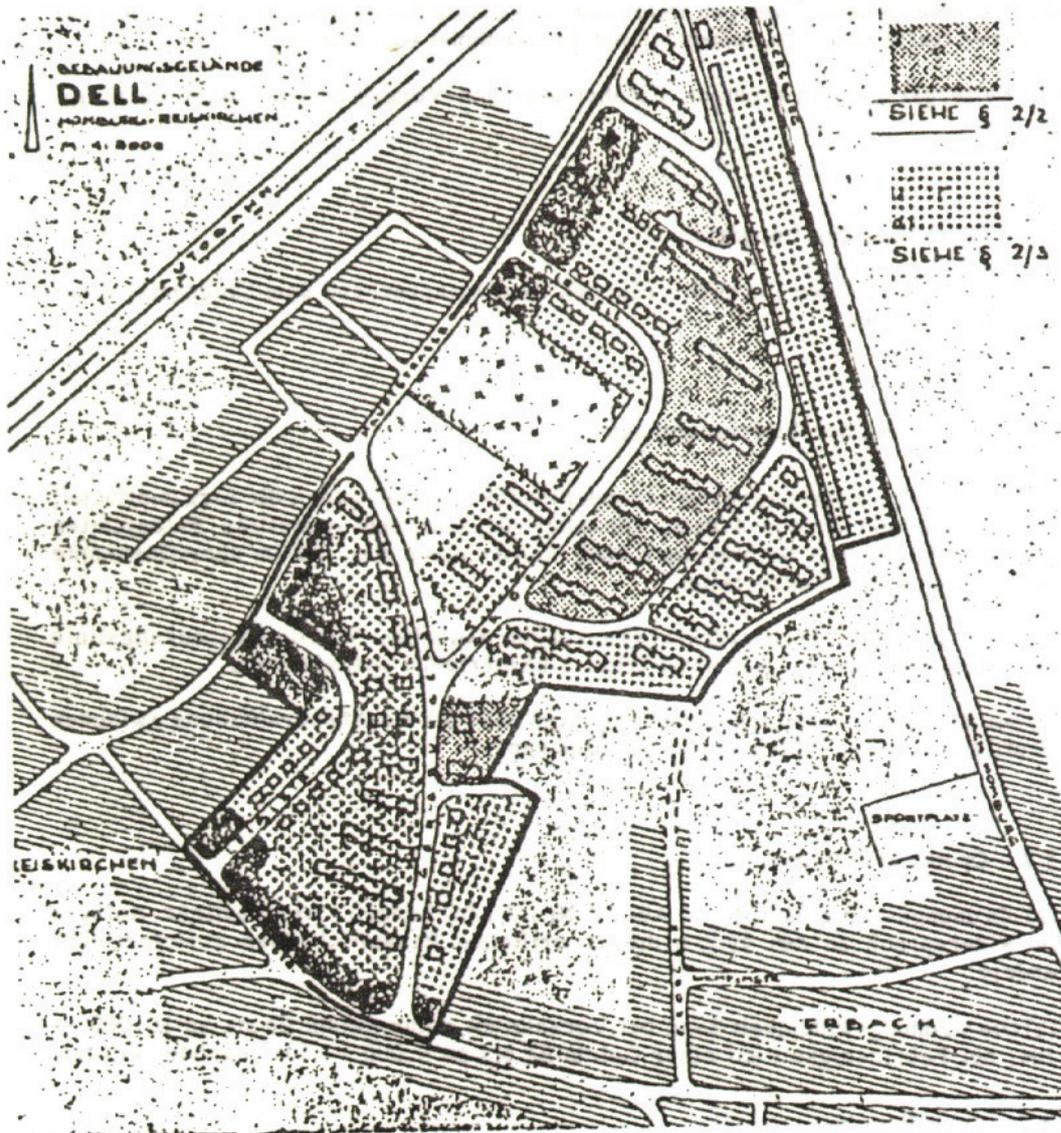
Inkrafttreten

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

Homburg, den 05. November 1970

Der Bürgermeister

gez. Kuhn



*) Veröffentlichungs- und Änderungshinweise:

In Kraft getreten am
Ordnungs-Nr. 60-16

1. Änderung vom 22. Oktober 1992
In Kraft getreten am
Ordnungs-Nr. 60-16a









29

HOM-AN 43

159

**2. Änderungssatzung
der örtlichen Bauvorschriften (Satzung)
der Kreisstadt Homburg für das Gelände „Dell“
im Stadtteil Reiskirchen**

Gemäß § 85 Abs.1 Nr. 1 ff. der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung – LBO) vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211, 760) in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08./09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341) hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 16. Dezember 2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die örtlichen Bauvorschriften (Satzung) der Stadt Homburg für das Gelände „Dell“, Stadtteil Reiskirchen, vom 05. November 1970 in der Fassung der 1. Änderung vom 22. Oktober 1992 werden wie folgt geändert:

1. § 5 wird ersatzlos gestrichen
2. § 6 wird ersatzlos gestrichen

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Homburg, den 16. Dezember 2021

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

(Michael Forster)
Bürgermeister

Gem. § 12 Abs.6 S.1 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.