

2025/0368/100

öffentlich

Informationsvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Christine Caster



Verpflichtung eines Ortsratsmitgliedes

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Kenntnisnahme)	12.05.2025	Ö

Sachverhalt

Das Ortsratsmitglied, Herr Nurettin Tan, wird per Handschlag zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Ausübung seines Amtes und zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine

2025/0303/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Missy



Stellplatzsatzung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Wörschweiler (Anhörung)	05.05.2025	Ö
Ortsrat Bruchhof-Sanddorf (Anhörung)	05.05.2025	Ö
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	06.05.2025	Ö
Ortsrat Beeden (Anhörung)	06.05.2025	Ö
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	07.05.2025	Ö
Ortsrat Reiskirchen (Anhörung)	07.05.2025	Ö
Ortsrat Einöd (Anhörung)	08.05.2025	Ö
Ortsrat Erbach (Anhörung)	08.05.2025	Ö
Ortsrat Schwarzenbach (Anhörung)	12.05.2025	Ö
Ortsrat Homburg (Anhörung)	12.05.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	13.05.2025	N
Stadtrat (Entscheidung)	04.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stellplatzsatzung wird wie vorgelegt beschlossen

Sachverhalt

Das Stellplatzrecht wird mit Änderung der Landesbauordnung und weiterer Rechtsvorschriften (Drucksache 17/1268) grundlegend novelliert.

Nunmehr ist vorgesehen, dass für Wohnungen und Wohnheime zukünftig Stellplätze nur noch dann hergestellt werden müssen, wenn eine Kommune dies ausdrücklich in einer örtlichen Bauvorschrift (Satzung) festgesetzt hat.

Nach der aktuell noch gültigen Rechtslage besteht bei Wohngebäuden ab drei Wohnungen die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen. Eine Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen für Wohnungen und Wohnheime wie es derzeit der Fall ist, gibt es mit der voraussichtlich im Mai 2025 in Kraft tretenden LBO-Novelle nicht mehr.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Wohnungen, welche uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. In Zukunft ist von Gesetzes wegen für solche Wohnungen je Wohnung ein Stellplatz herzustellen.

Im Hinblick auf bauliche Anlagen, die keine Wohnungen und Wohnheime sind, bleibt es bei der derzeit bestehenden Stellplatzpflicht.

Von dem Wegfall der gesetzlichen Stellplatzpflicht für Wohnungen und

Wohnheime sind Abstellplätze für Fahrräder ebenfalls nicht betroffen, sodass hinsichtlich Fahrradabstellplätze auch weiterhin – auch für Wohnungen und Wohnheime – eine grundsätzliche Pflicht zur Errichtung entsprechender Abstellplätze in der Landesbauordnung besteht.

Für Wohnungen und Wohnheime müssen Stellplätze zukünftig nur noch dann hergestellt werden, wenn die Kommune dies ausdrücklich in einer örtlichen Bauvorschrift vorschreibt. Die Kommune hat die Möglichkeit, durch die örtliche Stellplatzsatzung weiterhin Stellplätze für jedwede Art von Nutzungen zu fordern. Ziel dieser Satzung ist es, eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für PKW und Fahrräder sicherzustellen und mögliche Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum zu vermeiden.

Gleichzeitig verfolgt die Kommune das Ziel, das Bauen für private und institutionelle Bauherren zu erleichtern, insbesondere im Hinblick auf den dringend benötigten Wohnungsbau, insbesondere im sozialen Wohnungsbau. Daher sind auch unter Einhaltung bestimmter, näher definierter Umstände Erleichterungen vorgesehen.

Nähere Informationen entnehmen sie dem beigefügten Entwurf einschließlich der entsprechenden Richtzahlen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Entwurf Satzung (öffentlich)
- 2 Entwurf Anlage 1 (Lageplan) (öffentlich)
- 3 Entwurf Anlage 2 (Richtzahlen) (öffentlich)

SATZUNG

über die Herstellung von Kraftfahrzeug- und Fahrradstellplätzen (StellplatzS)

Aufgrund des § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG), in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204), des § 85 Abs. 1 Ziffer 7 und des § 47 der Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. 2024 I 212) hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung am XX.XX.2025 folgende Örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Kreisstadt Homburg unter Einbeziehung aller Stadteile. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

(2) Diese Satzung regelt die Pflicht, bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder herzustellen. Sie eröffnet außerdem die Möglichkeit, die Anzahl der notwendigen Stellplätze in Abhängigkeit von der Qualität der Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr und/oder qualifizierter Maßnahmen zu reduzieren.

(3) Das Gebiet der Kreisstadt Homburg wird in IV Zonen aufgeteilt wie nachstehend beschrieben und zeichnerisch in der Anlagen 1 (Lageplan) dargestellt.

Die Anlage 1 (Lageplan) ist Bestandteil der Satzung.

Zone I: Eingegrenzter Bereich der Innenstadt, Gemarkung Homburg

Im Nordwesten: Beginnend am Schnittpunkt Achse Poststraße mit der Achse Eisenbahnstraße, von hier aus weiterlaufend in einem Abstand von 25 m, gemessen von der westlichen Begrenzung der Eisenbahnstraße nach Süden bis zum Schnittpunkt mit der Plan Nr. 3543/2.

(Durch diese Grenzziehung durchschnittene Grundstücke - bebaut oder unbebaut - zählen insgesamt noch zum Geltungsbereich der Zone I)

Von hier nach Westen, entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen Plan-Nrn. 3543/6, 3541/1, 3540, 3539/2, 3539/6, 3487/12 bis zur Achse Karlstraße, entlang der Achse Karlstraße in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Achse Schillerstraße, entlang der Achse Schillerstraße bis zur Achse Scheffelweg, von hier entlang der Achse Scheffelweg nach Süden laufend entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Plan-Nrn. 3471/7, 3471/13, über die Kaiserstraße, entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Plan-Nrn. 3499/3, 3499/6 bis zu einem Abstand von 25 m zur nördlichen Begrenzung der Uhlandstraße, von hier aus weiterlaufend in einem Abstand von 25 m von der nördlichen Begrenzung der Uhlandstraße bis zum Schnittpunkt mit der Achse Gerberstraße.

(Durch diese Grenzziehung durchschnittene Grundstücke - bebaut oder unbebaut - zählen insgesamt noch zum Geltungsbereich der Zone I)

Entlang der Achse Gerberstraße nach Süden bis zum Schnittpunkt mit der Achse Hildebrandtstraße, entlang der Achse Hildebrandtstraße nach Westen bis zur Höhe der westlichen Grundstücksgrenze der Plan-Nrn. 1835/2, von hier aus weiterlaufend nach Süden entlang dieser Plan-Nr. und der Plan-Nr. 1835/10 bis zu einem Abstand von 40 m, gemessen von der nördlichen Begrenzung der Talstraße, von hier aus weiterlaufend in westlicher Richtung bis zur Achse Bexbacher Straße.

Im Südwesten: Von vorgenanntem Punkt entlang der Achse Bexbacher Straße und Entenweiherstraße, nach Süden laufend bis zur Höhe der nördlichen Grenze des Grundstücks Plan-Nr. 1773/9.

Im Südosten: Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Plan-Nrn. 1773/9, 1773/10, 1774/14 bis zur Achse Mannlichstraße, von hier weiter entlang der Achse Mannlichstraße nach Osten bis zur Achse Zweibrücker Straße, entlang der Achse Zweibrücker Straße nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der Achse Obere Allee, von hier in einer Tiefe bis zu 25 m nach Osten weiterlaufend, von diesem Punkt an in einem Abstand von 25 m der hinteren Straßenbegrenzung der Saarbrücker Straße, der Zweibrücker Straße, des Marktplatzes und der Karlsbergstraße weiterlaufend bis zum Schnittpunkt mit der Achse Fruchthallstraße.

Zone II: Übriger Bereich der Gemarkung Homburg (Stadtkern), der nicht von Zone I erfasst ist und ohne den Bereich westlich der Unikliniken, südlich der Ringstraße und östlich der Zweibrücker Straße (Sonnenfeld und Birkensiedlung).

Im Norden: Beginnend an der Einmündung der Fuß- und Radwegeverbindung in die Kaiserslauterer Straße, ca. 143,00 m nördlich des Wohnhauses Kaiserslauterer Straße Nr. 19, weiter in nördlicher Richtung entlang dieses Fußweges bis zum Schnittpunkt mit der Eisenbahnlinie Kaiserslautern - Homburg Hbf. Entlang der Eisenbahnlinie nach Süden bis zum Hbf. Homburg, von hier aus entlang der Eisenbahnlinie nach Süden Richtung Schwarzenbach bis zum verlängerten Schnittpunkt der Achse Neue Industriestraße mit dieser Eisenbahnlinie.

Im Süden: Von letztgenanntem Punkt entlang der Achse Neue Industriestraße bis zum Schnittpunkt mit dem Erbach, entlang dem Erbach bis zum Schnittpunkt mit der Südwestgrenze der Grundstücke 1656/10, 1656/11, 1656/12 und 1649/6 (Johanneum), weiter ca. 100 m in südwestlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der Achse Zweibrücker Straße.

Im Osten: Entlang der Achse Zweibrücker Straße nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der Ringstraße, entlang der Achse Ringstraße nach Osten bis zum Schnittpunkt mit der Achse Kirrberger Landstraße, entlang der Achse Kirrberger Landstraße bis zum Waldweg Plan-Nr. 5918, ca. 20 m südöstlich der Grundstücke Kraepelinstraße Nr. 11 bis Nr. 19, entlang dieses Waldweges

bis zum Gebäude Rabenhorst, von hier aus geradlinig nach Norden laufend ca. 2030,00 m bis zum Schnittpunkt mit der Karlsbergstraße, von diesem Punkt nach Nordwesten ca. 925,00 m bis zum Ausgangspunkt und

der komplette Stadtteil Erbach.

Zone III:

Stadtteile Jägersburg, Bruchhof, Sanddorf, Reiskirchen, Kirrberg, Schwarzenbach, Schwarzenacker, Einöd, Ingweiler, Beeden, jeweils in ihrer gesamten Gebietsausdehnung,

und

„der Bereich westlich der Unikliniken, südlich der Ringstraße und östlich der Zweibrücker Straße (Sonnenfeld und Birkensiedlung)“ wie nachstehend beschrieben:

Im Norden: Beginnend am Schnittpunkt der Achsen Zweibrücker Straße und Ringstraße, entlang der Achse Ringstraße bis zum Schnittpunkt mit der Achse Akazienweg.

Im Südosten: Entlang der Achse Akazienweg nach Süden bis zum Schnittpunkt mit der Achse Cappelallee, entlang dieser Achse nach Südosten bis zum Schnittpunkt mit der südöstlichen Achse Warburgring, ca. 63,00 m entlang dieser Achse bis zum Ende des Parkplatzes beim LKH Friedhof, von hier ca. 70,00 m in südöstlicher Richtung bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Parzellen 844/5, 844/6, 844/7 und 844/8; HausNrn. 80 - 72 Warburgring, weiter nach Nordwesten bis zur südöstlichen Grenze des Kindergartengrundstücks Plan-Nr. 843/4, weiter in südwestlicher Richtung entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Grundstücke Fichtenweg 32 - Fichtenweg 3, dann abknickend in nordwestlicher Richtung entlang der Parzelle 841/79 bis zur Achse der Zweibrücker Straße.

Im Westen: Entlang der Achse Zweibrücker Straße bis zum Ausgangspunkt (Schnittpunkt mit der Achse Ringstraße).

Zone IV: Stadtteile Wörschweiler, Websweiler, Altbreitenfelderhof, jeweils in ihrer gesamten Gebietsausdehnung

Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen gem. § 47 Abs. 1 LBO Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für

Fahrräder (notwendige Abstellplätze) in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.

(2) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweiligen Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel nach Satz 4 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und dann entsprechen Satz 4 als ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

(3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(5) Bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder sind die Absätze 1 bis 4 entsprechend anzuwenden.

(6) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(7) Bei Änderungen, baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

(8) In den Fällen der Absätze 3 bis 6 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und der notwendigen Fahrradabstellplätze im Einvernehmen mit der Kreisstadt Homburg zu entscheiden.

(9) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze).

(10) Alle Berechnungsschritte sind zunächst ohne Rundung der Anzahl notwendiger Stellplätze durchzuführen. Ergibt sich bei der Anzahl der notwendigen Stellplätze am Ende aller Berechnungsschritte eine Dezimalzahl, ist auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden. Dabei ist ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle aufzurunden.

§ 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die nach § 3 Abs. 1 und der Anlage (2) ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze wird unter Berücksichtigung integrativer Lagen, der Förderung des sozialen Wohnungsbaus und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr für Wohnungen, die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, die Anzahl der notwendigen Stellplätze wie folgt verringert:

- in der Zone I um 50 %
- in der Zone II um 40 %
- in der Zone III um 30 %
- in der Zone IV um 20 %

1. Für Wohnungen, die aufgrund eines öffentlichen Förderprogramms mindestens 25 Jahre unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet werden. Die Miet- und Belegungsbindung ist vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren verbindlich nachzuweisen. Die Zweckbestimmung als geförderte Wohnung mit Belegungs- und Mietbindung ist öffentlich-rechtlich durch Nebenbestimmung in der Baugenehmigung, Übernahme einer Baulast oder andere geeignete Weise hinreichend zu sichern. Soweit und sobald die Miet- und Belegungsbindung als Voraussetzung für die Reduzierung nicht mehr gegeben sind, tritt die Stellplatzverpflichtung nach § 3 Abs. 1 wieder in Kraft. Ausgenommen davon ist das bloße Ablaufen der mindestens 25-jährigen Bindungsfrist.

2. Für Wohnungen, die nachweislich dauerhaft alten Menschen zur Nutzung überlassen werden und barrierefrei im Sinne der LBO sind. Die dauerhafte Zweckbestimmung der Wohnungen für alte Menschen ist öffentlich-rechtlich durch Nebenbestimmung in der Baugenehmigung, Übernahme einer Baulast oder andere geeignete Weise hinreichend zu sichern. Soweit und sobald die Voraussetzung für die Reduzierung nicht mehr gegeben sind, tritt die Stellplatzverpflichtung nach § 3 Abs. 1 wieder in Kraft.

3. Für Wohnungen, die nachweislich dauerhaft an Studierende, bzw. Auszubildende und Mitarbeiter/innen des Universitätsklinikums (Studentenwohnheime, Schwesternhäuser, etc.) zur Nutzung überlassen werden. Die dauerhafte Zweckbestimmung dieser Wohnungen ist öffentlich-rechtlich durch Nebenbestimmung in der Baugenehmigung, Übernahme einer Baulast oder andere geeignete Weise hinreichend zu sichern. Soweit und sobald die Voraussetzung für die Reduzierung nicht mehr gegeben sind, tritt die Stellplatzverpflichtung nach § 3 Abs. 1 wieder in Kraft.

4. Für Wohnungen mit weniger als 35 m² Wohnfläche.

Die Reduzierung der Nummern 1 bis 4 können nicht kumuliert werden.

§ 5 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen

(1) Stellplätze und Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Bei notwendigen Fahrradstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück maximal 100 m betragen. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück hergestellt herzustellen sind.

(2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(3) Fahrradstellplätze müssen

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
3. einzeln leicht zugänglich sein und
4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

(4) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen offene Befestigungsarten (z. B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden.

(5) Stellplatzanlagen sind mit Sträuchern einzugrünen. Für je acht Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht; Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.

(6) Flachdächer von Garagenanlagen ab 20 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.

§ 6 Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Kreisstadt Homburg einen Geldbetrag nach Maßgabe der Örtliche Bauvorschriften (Ablösesatzung) über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz im Falle der Herrichtung von Parkeinrichtungen durch die Gemeinde zahlen.

(2) Der Geldbetrag nach Abs. 1 ist zu verwenden für

a) die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,

b) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder

c) andere Maßnahmen, die Bestandteil eines Mobilitätskonzepts der Kreisstadt Homburg sind.

(3) Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(4) Über die Ablösung entscheidet die Kreisstadt Homburg.

(5) Der Geldbetrag darf 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 2 Nummer 1 einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in den jeweiligen Zonen der Kreisstadt Homburg nicht überschreiten.

(6) Sind im Zusammenhang mit einer Revitalisierung eines Ladenleerstandes (Folgenutzung)

Stellplätze i. S. §§ 2 und 3 der Satzung zu schaffen, wird für den Fall einer Ablösung ein reduzierter Ablösebetrag für alle Zonen in Höhe von 500 Euro pro Stellplatz festgesetzt. Dieser reduzierte Ablösebetrag soll dazu beitragen städtebauliche Missstände zu beseitigen.

§ 7 Sicherung des Ablösebetrages

Der Ablösebetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, für das abgelöst wurde. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Bei Wohnungs- und Teileigentum ruht der Ablösebetrag als öffentliche Last auf dem Miteigentumsanteil.

§ 8 Abweichungen

Die Kreisstadt Homburg kann unter den Voraussetzungen des § 68 Landesbauordnung (LBO) Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

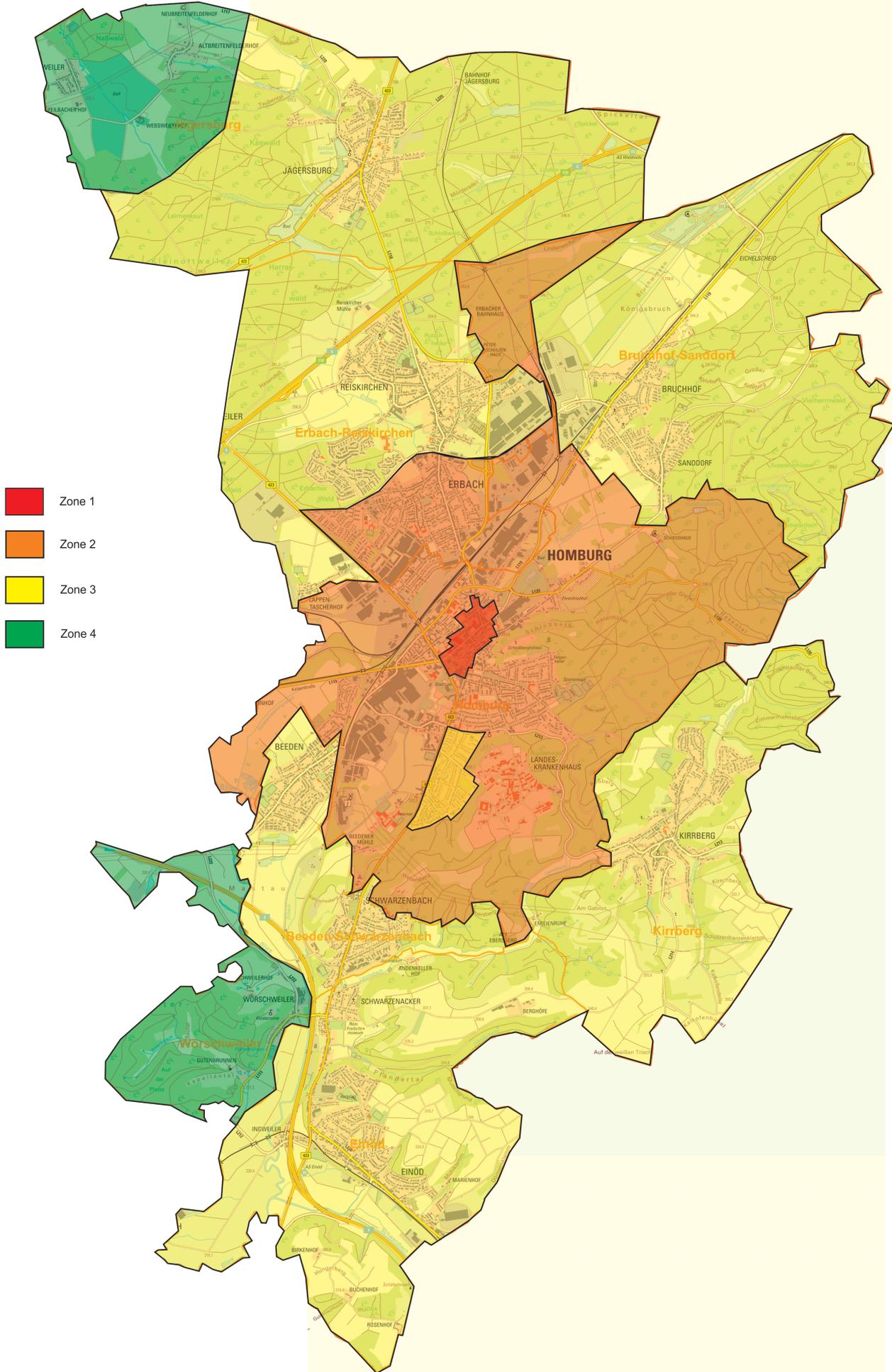
§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelosten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt, einen Ablösebetrag gezahlt oder Abweichungen erhalten zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung durch die Kreisstadt Homburg in Kraft.



- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 4

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf		Kreisstadt Homburg				
		PKW			Fahrräder	
		je Bezugseinheit / mindestens				
1	Gebäude mit Wohnungen					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
1.1	Wohngebäude <= 2 Wohneinheiten [WE]	1,0	*	*	1,0	*
1.2	Wohngebäude > 2 Wohneinheiten [WE]	2,0	1,0	*	2,0	1,0
1.3	Wohnungen <160 m ² [WE]	1,0	1,0	*	2,0	1,0
1.4	Wohnungen >160 m ² [WE]	2,0	1,0	*	4,0	1,0
1.5	Gebäude mit betreutem Wohnen [WE]	1,0	5,0	3,0	1,0	5,0
1.6	Wohnheime für Kinder und Jugendliche [PLÄTZE]	1,0	15,0	2,0	1,0	3,0
1.7	Wohnheime für Studierende bzw. Auszubildende mit entsprechenden Studium bzw. Ausbildungsnachweis	1,0	4,0	3,0	1,0	1,0
1.8	Wohnheime für KrankenhausmitarbeiterInnen [PLÄTZE]	1,0	4,0	3,0	1,0	3,0
1.9	Wohnheime für ArbeitnehmerInnen [PLÄTZE]	1,0	3,0	3,0	1,0	3,0
1.10	Altenwohnheime/Pflegeheime, Tagespflegeheime	1,0	10,0	3,0	1,0	10,0
1.11	Behindertenheime [PLÄTZE]	1,0	10,0	3,0	1,0	10,0
1.12	Gemeinschaftsunterkünfte [PLÄTZE]	1,0	30,0	3,0	1,0	15,0
1.13	Wochenend- und Ferienhäuser	1,0	1,0			
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen					
	[NF, Nutzungsfläche] siehe Anhang 2	St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein [m ² NF]	1,0	35,0	2,0	1,0	60,0
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxen [m ² NF]	1,0	25,0	3,0	1,0	40,0

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf		Kreisstadt Homburg				
		PKW		Fahrräder		
		je Bezugseinheit / mindestens				
3	Verkaufsstätten					
	[VK, Verkaufsfläche] siehe Anhang 3	St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
3.1	Einzelhandel: Sortiment nahversorgungsrelevant [m ² VK]	1,0	45,0	1,0	1,0	80,0
3.2	Einzelhandel: Sortiment zentrenrelevant [m ² VK]	1,0	40,0	2,0	1,0	80,0
3.3	Einzelhandel: Sortiment nicht zentrenrelevant [m ² VK]	1,0	35,0	2,0	1,0	300,0
4	Versammlungsstätten					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
4.1	von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Kinos, Mehrzweckhallen) [BESUCHERPLÄTZE]	1,0	5,0	*	1,0	15,0
4.2	sonstige (z. B. Schulaulen, Vortragsäle) [BESUCHERPLÄTZE]	1,0	8,0	*	1,0	15,0
4.3	Jugendclubs, Altentagesstätten, Stadtteilbezogene Einrichtungen [BESUCHERPLÄTZE]	1,0	15,0	2,0	1,0	10,0
4.4	Räume für religiöse Veranstaltungen [BESUCHERPLÄTZE]	1,0	15,0	5,0	1,0	20,0
4.5	Museen [m ² AUSSTELLUNGSFLÄCHE]	1,0	150,0	3,0	1,0	150,0

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf		Kreisstadt Homburg				
		PKW			Fahrräder	
		je Bezugseinheit / mindestens				
5	Sportstätten					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
5.1	Sportplätze ohne ZuschauerInnenplätze [m SPORTFLÄCHE] + 5.2	1,0	250,0	*	1,0	250,0
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit ZuschauerInnenplätzen	1,0	12,5	*	1,0	12,5
5.3	Spiel und Sporthallen [m ² SPORTFLÄCHE] + 5.4	1,0	50,0	*	1,0	50,0
5.4	Spiel- und Sporthallen [BESUCHERPLÄTZE ZUSÄTZLICH]	1,0	12,5	*	1,0	12,5
5.5	Sportstadien überörtlich [BESUCHERPLÄTZE]	1,0	5,0	*	1,0	100,0
5.6	Fitnesscenter, Saunaanlagen [NUTZFLÄCHE OHNE UMKLEIDEN]	1,0	20,0	2,0	1,0	50,0
5.7	Freibäder [m ² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE]	1,0	250,0	*	1,0	250,0
5.8	Hallenbäder ohne ZuschauerInnenplätze	1,0	7,5	*	1,0	10,0
5.9	Hallenbäder mit ZuschauerInnenplätzen	1,0	15,0	*	1,0	15,0
5.10	Tennisplätze/Squash ohne ZuschauerInnenplätze [SPIELFELD] + 5.11	3,0	1,0	*	1,0	1,0
5.11	Tennisplätze mit ZuschauerInnenplätze [BESUCHERPLÄTZE ZUSÄTZLICH]	1,0	12,5	*	1,0	12,5
5.12	Minigolfplätze [ANLAGE]	6,0	1,0	*	3,0	1,0
5.13	Kegel- und Bowlingbahnen [BAHN]	4,0	1,0	*	1,0	1,0
5.14	Reitanlagen [PFERDEEINSTELLPLÄTZE]	1,0	4,0	*	1,0	10,0

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf		Kreisstadt Homburg				
		PKW		Fahrräder		
		je Bezugseinheit / mindestens				
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
6.1	Gaststätten, Biergärten [m ² GASTRAUM- ODER AUSSENRAUMFLÄCHE]	1,0	9,0	2,0	1,0	9,0
6.2	Imbissbetriebe [m ² GASTRAUM- ODER AUSSENRAUMFLÄCHE]	1,0	20,0	2,0	1,0	20,0
6.3	Jugendherbergen [BETTEN] Doppelbett = 2 Betten	1,0	10,0	*	1,0	10,0
6.4	Hotels, Pensionen, Kureinrichtungen [BETTEN] Doppelbett = 2 Betten	1,0	4,0	*	1,0	25,0
6.5	Hotelrestaurants [m ² GASTRAUMFLÄCHE]	1,0	16,0	*	1,0	16,0
6.6	Wettbüros; Internetcafés [m ² GASTRAUMFLÄCHE]	1,0	9,0	*	1,0	9,0
6.7	Spiel- und Automatenhallen [SPIELGERÄT]	1,0	1,0	3,0	1,0	2,0
6.8	Tanzlokale, Discotheken [m ² NF]	1,0	6,0	*	1,0	60,0
7	Krankenanstalten					
	[NF, Nutzungsfläche] siehe Anhang 2	St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
7.1	Universitätskliniken [BETTEN]	1,0	2,5	*	1,0	20,0
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1,0	4,0	*	1,0	20,0
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung [BETTEN]	1,0	6,0	*	1,0	10,0
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für längerfristig Kranke [BETTEN]	1,0	3,0	*	1,0	6,0
7.5	Ambulanzen [m ² NUTZFLÄCHE]	1,0	30,0	3,0	0,0	*

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf		Kreisstadt Homburg				
		PKW		Fahrräder		
		je Bezugseinheit / mindestens				
8	Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, Schulen					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
8.1	Kindertageseinrichtungen [KINDER]	1,0	15,0	3,0	1,0	25,0
8.2	Kindergärten [KINDER]	1,0	25,0	3,0	1,0	40,0
8.3	Grundschulen [SCHÜLER]	1,0	30,0	3,0	1,0	5,0
8.4	Allgemein bildende Schulen [SCHÜLER]	1,0	25,0	3,0	1,0	7,0
	zusätzlich je Schüler über 18	1,0	6,0	*	0,0	*
8.4a	Berufsschulen, Berufsfachschulen [SCHÜLER]	1,0	25,0	*	1,0	7,0
	zusätzlich je Schüler über 18	1,0	6,0	*	0,0	*
8.5	Sonderschulen für Behinderte [SCHÜLER]	1,0	15,0	3,0	1,0	15,0
8.6	Fachhochschulen, Hochschulen [STUDIERENDE]	1,0	5,0	*	1,0	5,0

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf		Kreisstadt Homburg				
		PKW			Fahrräder	
		je Bezugseinheit / mindestens				
9	Gewerbliche Betriebe					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe [m ² NF] siehe Fußnote 1	1,0	60,0	1,0	1,0	60,0
9.2	Lagerräume, Lagerplätze [m ² NF/GRUNDFLÄCHE] siehe Fußnote 1	1,0	90,0	*	1,0	125,0
9.3	Ausstellungs-, Verkaufsplätze [m ² GRUNDFLÄCHE]	1,0	90,0	*	1,0	125,0
9.4	Kfz-Werkstätten, Tankstellen mit Reparaturständen [REPARATURSTÄNDE]	6,0	1,0	*	1,0	5,0
9.5	Tankstellen mit Verkaufsstätte [m ² VK]	1,0	50,0	3,0	0,0	*
9.6	Kfz-Waschanlagen [WASCHBOX]	2,0	1,0	*	0,0	*
9.7	Kfz-Waschplätze Selbstbedienung [WASCHPLATZ]	4,0	1,0	*	0,0	*
9.8	Reifenhandelsbetriebe mit Montageständen [MONTAGESTAND]	3,0	1,0	*	1,0	5,0
9.9	Spedition LKW [MITARBEITER]	1,0	3,0	*	1,0	5,0
9.10	Taxibetrieb [MITARBEITER]	1,0	3,0	*	1,0	5,0
10	Sonstige Gewerbebetriebe					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
10.1	Sonnenstudios [SONNENBÄNKE]	1,0	4,0	2,0	1,0	4,0
10.2	Sauna- und Massagebetriebe [m ² NF]	1,0	20,0	2,0	1,0	40,0
10.3	Erotikbetriebe, Bordelle [m ² NF]	1,0	15,0	3,0	1,0	50,0
10	Verschiedenes					
		St.pl.	je	mind.	St.pl.	je
10.1	Kleingartenanlagen [EINZELGÄRTEN]	1,0	3,0	*	1,0	3,0
10.2	Friedhöfe [FLÄCHE]	1,0	2000,0	10,0	1,0	2000,0

Fußnote 1 Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt
zu sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen

Berechnung der Nutzfläche [NF]

Die Anlage der DIN 277 klärt detailliert, welche Arten von Flächen zur Nutzfläche gezählt werden müssen:

Bereich der Nutzfläche	Beispiele
Wohnen und Aufenthalt	Wohnräume, Gemeinschaftsräume, Pausenräume, Warteräume, Speiseräume, Hafträume
Büroarbeit	Büroräume, Großraumbüros, Besprechungsräume, Konstruktionsräume, Schalterräume, Bedienungsräume, Aufsichtsräume, Bürotechnikräume
Produktion, Experimente, Arbeit	Werkhallen, Werkstätten, technologische Labors, Physikal-, elektrotechnische Labors, chemisch-, bakteriologische Labors, Räume für die Tierhaltung, Räume für die Pflanzenzucht, Küchen, Sonderarbeitsräume
Lagern, Verteilen, Verkaufen	Lagerräume, Sammlungsräume, Archive, Kühlräume, Annahme- und Ausgaberräume, Verkaufsräume, Ausstellungsräume
Bildung, Kultur und Unterricht	Unterrichtsräume mit festem Gestühl, allgemeine und besondere Unterrichts- und Übungsräume ohne festes Gestühl, Bibliotheksräume, Sporträume, Versammlungsräume, Bühnen- und Studioräume, Schauräume, Sakralräume
Heilen und Pflegen	Räume mit allgemeiner oder besonderer medizinischer Ausstattung, Räume für operative Eingriffe, Räume für Strahlendiagnostik, Räume für Strahlentherapie, Räume für Physiotherapie und Reha, allgemeine und besondere Bettenräume, sonstige Pflegeräume
Sonstige Nutzflächen	Sanitärräume, Garderoben, Abstellräume, Fahrzeugabstellflächen, Fahrgastflächen, Räume für zentrale Technik, Schutzräume

Berechnung der Verkaufsfläche [VK]

Bei der Berechnung der Verkaufsfläche ist grundsätzlich die dem Kunden zugängliche Fläche maßgeblich. Hierzu gehören auch Schaufenster, Gänge, Treppen (einschließlich Rolltreppen und Personenfahrstühle), Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend zum Verkauf genutzt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat den Begriff Verkaufsfläche für diejenigen Fälle präzisiert, in denen keine Begriffsbestimmung (textliche Festsetzung) in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt ist.

Stellplatzrichtlinie

Stand XXXXXXXXXXXX 2023

Anhang X / DEFINITION VERKAUFSFLÄCHE [VK]

In diesen Fällen sind nach Ansicht der obersten Verwaltungsrichter (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10.04) bei der Berechnung der Verkaufsfläche, zusätzlich zu den durch die Kunden zu betretenden reinen Verkaufsflächen, die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) sowie ein Windfang einzubeziehen.

Zur Präzisierung wird weiter ausgeführt, dass die Flächen, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke etc.) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt, zur Verkaufsfläche zu rechnen sind.

Nicht einzubeziehen sind dagegen die Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung erfolgt sowie die (reinen) Lagerflächen.

Sortimentsliste der Kreisstadt Homburg (Quelle: Einzelhandelskonzept Kreisstadt Homburg vom 13.06.2023)

nahversorgungsrelevante / zentrenrelevante Sortimente

zentrenrelevante Sortimente XX

hiervon nahversorgungsrelevant

Drogeriewaren

Getränke¹ im

. - **XX**

Nahrungs- und Genussmittel²

Parfümerie- und Kosmetikartikel

Pharmazeutika

Schnittblumen

Zeitungen / Zeitschriften

Angler- und Jagdartikel, Waffen

Bekleidung

Bild- und Tonträger

Bücher

Büromaschinen

Computer und Zubehör

Elektrokleingeräte

Erotikartikel

Fahrräder und technisches Zubehör

Foto

Glas, Porzellan, Keramik³

Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware,

Stoffe, Wolle

Haushaltswaren⁴

Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche

Hörgeräte

Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen

Künstlerartikel, Bastelzubehör

Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme

Musikinstrumente und Zubehör

Optik, Augenoptik

Papier, Büroartikel, Schreibwaren

Sanitätsartikel

Schuhe

Spielwaren

Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgeräte*⁵)

Sportbekleidung

Sportschuhe

Telekommunikation und Zubehör

Uhren, Schmuck

Unterhaltungselektronik und Zubehör

Nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung) XX

Stellplatzsatzung

Stand XXXXXXXXXXXX 2023

Anhang X / SORTIMENTENLISTEN

Bauelemente, Baustoffe⁶

Bettwaren, Matratzen⁷

Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)

Campingartikel⁸

Eisen waren, Beschläge

Elektrogroßgeräte

Elektroinstallationsmaterial

Farben, Lacke

Fliesen

Gartenartikel und -geräte⁹

Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör^{10,11}

Kinderwagen

Lampen, Leuchten, Leuchtmittel

Maschinen / Werkzeuge

Möbel¹³

Pflanzen / Samen

Reitsportartikel

Rollläden / Markisen

Sanitärartikel

Tapeten

Teppiche (Einzelware)

Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)

Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)¹³

Erläuterungen

1. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
2. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
3. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
4. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schusseln
5. Sportgroßgeräte umfassen u.a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote
6. inkl. Holz
7. Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche, Bettwaren umfassen u.a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
8. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
9. Gartenartikel und -geräte umfassen Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel, Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -Zubehör; Gartenwerkzeug wie z.B. Schaufeln, Harken, Scheren; Gartenmaschinen wie z.B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsäge, Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer; Grillgeräte und -Zubehör; Pflanzenschutzmittel, Regentonnen, Schläuche und Zubehör, Großspielgeräte; Pflanzgefäße (Outdoor auch Terrakotta)
10. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
11. zum Caravanzubehör zählen u.a. Markisen, Vorzelte, Caravan-Heizungen
12. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
13. inkl. Hygieneartikel für Kleintiere

2025/0305/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Missy



Quartier am alten Rathaus (ehemals Alte Feuerwache), 1. Bauabschnitt, Gerberstraße 34, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	12.05.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	13.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Für die Bebauung im gesamten Areal „Alte Feuerwache“ wurde im Bauausschuss am 29.08.2019 bereits das Einvernehmen erteilt.

Auch wurde das Bauvorhaben bereits durch Bescheid vom 03.05.2022 genehmigt.

Nun wurden Änderungen an der Planung vorgenommen, welche sich wie folgt darstellen:

- Verschiebung des Gebäudes (Riegel 3, 1. Bauabschnitt). Das Gebäude wurde in Richtung Schillerstraße verschoben. Dies führt zu einer Verbesserung der Situation im Hinblick auf die Balkone am Nachbargebäude hinsichtlich Gebäudeabstand und Belichtung. Ein Vergleich der Kubatur ist im Anhang dargestellt.
- Wegfall des kompletten Kellergeschosses.
- Reduzierung der Wohnungsgröße und damit verbunden Erhöhung der Anzahl der Wohnungen von ehemals 24 auf 29 Wohneinheiten.
- Reduzierung der Stellplätze von ehemals 1,5 pro Wohneinheit auf 0,5 pro Wohneinheit. Dies bedeutet eine Verringerung der Stellplätze von 36 auf 15, welche jetzt oberirdisch anstatt unterirdisch angeordnet sind.

Städtebauliche Betrachtung

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen Satzung.

Für das Vorhaben richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im Wesentlichen

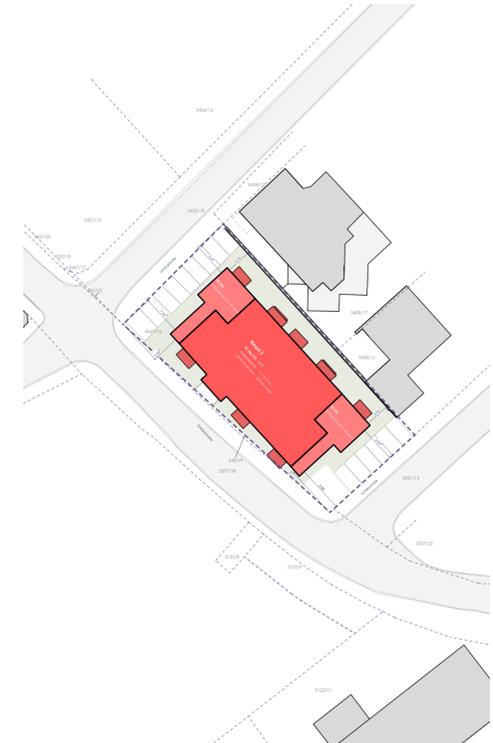
geht es hier um das Einfügen gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung.
Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnbebauung.
Die Nutzungsart und die Größe des geplanten Bauvorhabens fügen sich weiterhin in die nähere Umgebung ein. Die Änderungen hinsichtlich der Verschiebung des Gebäudes, die Änderungen der Wohnungen sowie der Wegfall des Kellergeschosses haben somit keine Auswirkungen auf die positive planungsrechtliche Beurteilung.
Zu beachten ist, dass eine drastischen Reduzierung der Stellplätze zu einer Zunahme von Parken im Straßenraum führen kann.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

- 1 Pläne (öffentlich)



Lageplan - 1:500

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT	067.25 Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt
ANSCHRIFT	Gerberstraße 34, 66424 Homburg
PLANINHALT	Erdgeschoss, Lageplan
BAUHERR	Baugenossin Trierer Straß 66111 Sar

antrag 1
1:100 1:500

Vorabzug

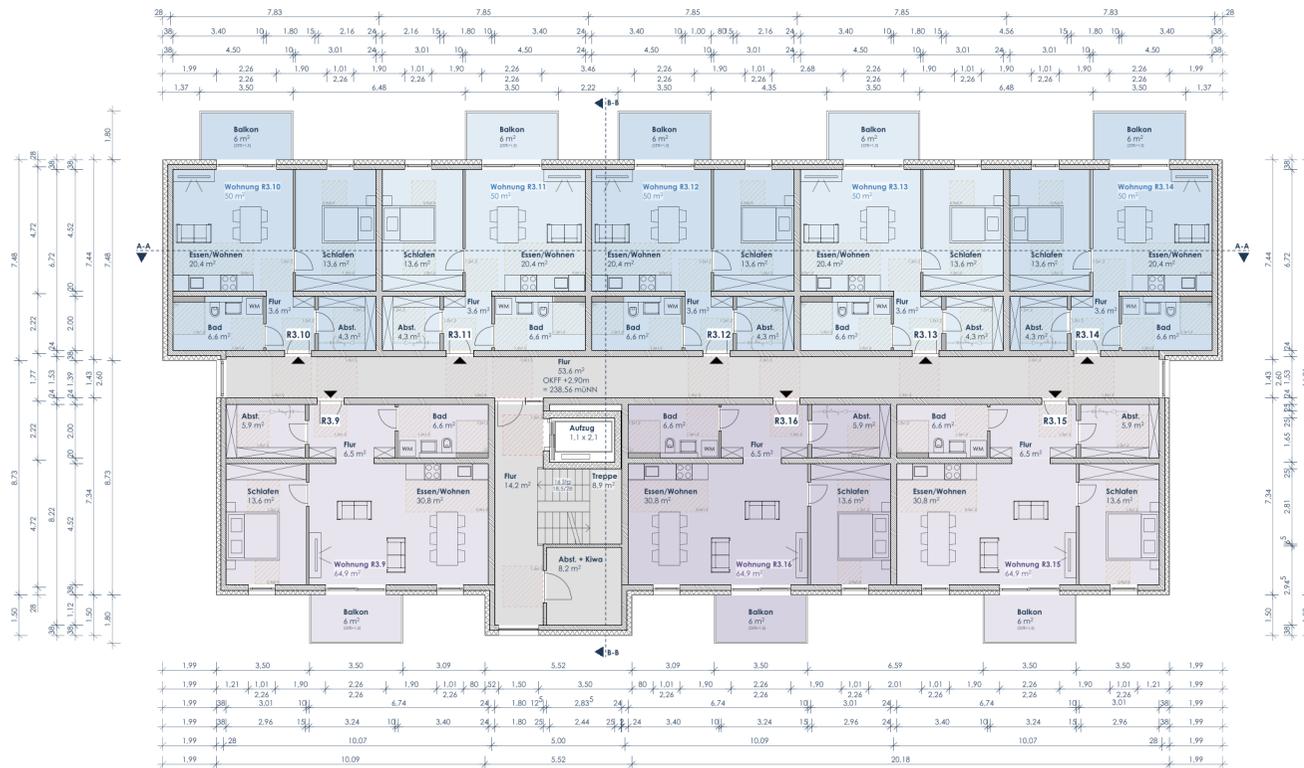
ARCHITEKT ...s GmbH
...haus
Dipl.-Architekt AKS
Heidebrunnenstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu



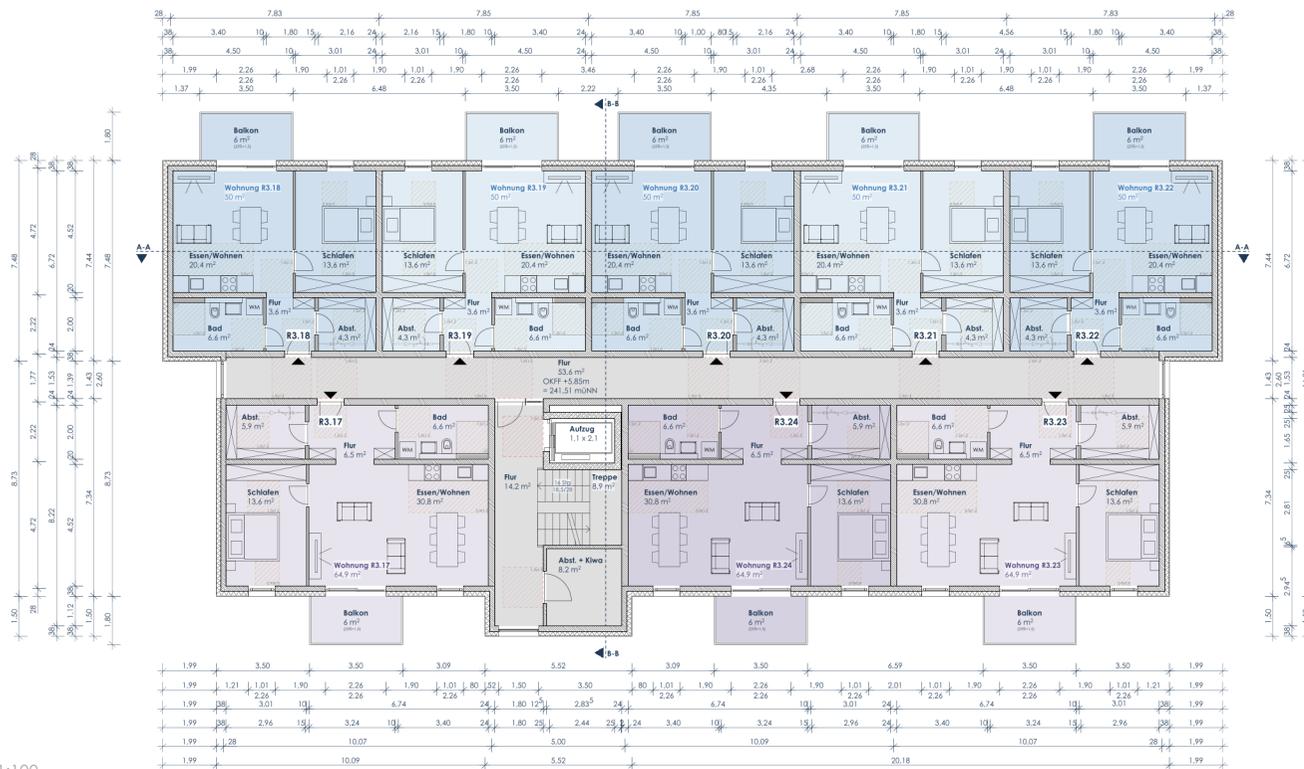
Datum, Unterschrift

Datum, Unterschrift

1. Obergeschoss - 1:100



2. Obergeschoss - 1:100



Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT 1. + 2. Obergeschoss

antrag 2

1:100

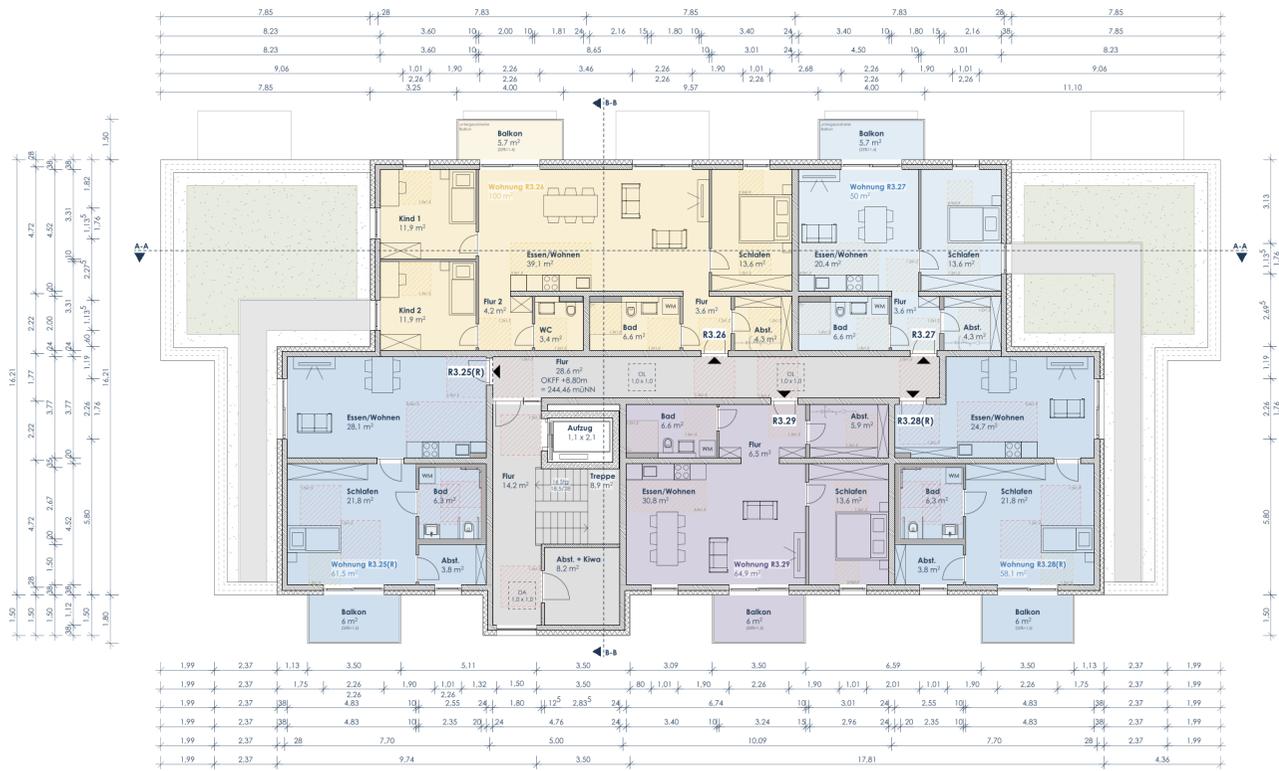
BAUHERR Baugenosser
Trierer StraÙ
66111 Sar

ARCHITEKT s GmbH
haus
Dipl. . Architekt AKS
Heidebrucstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

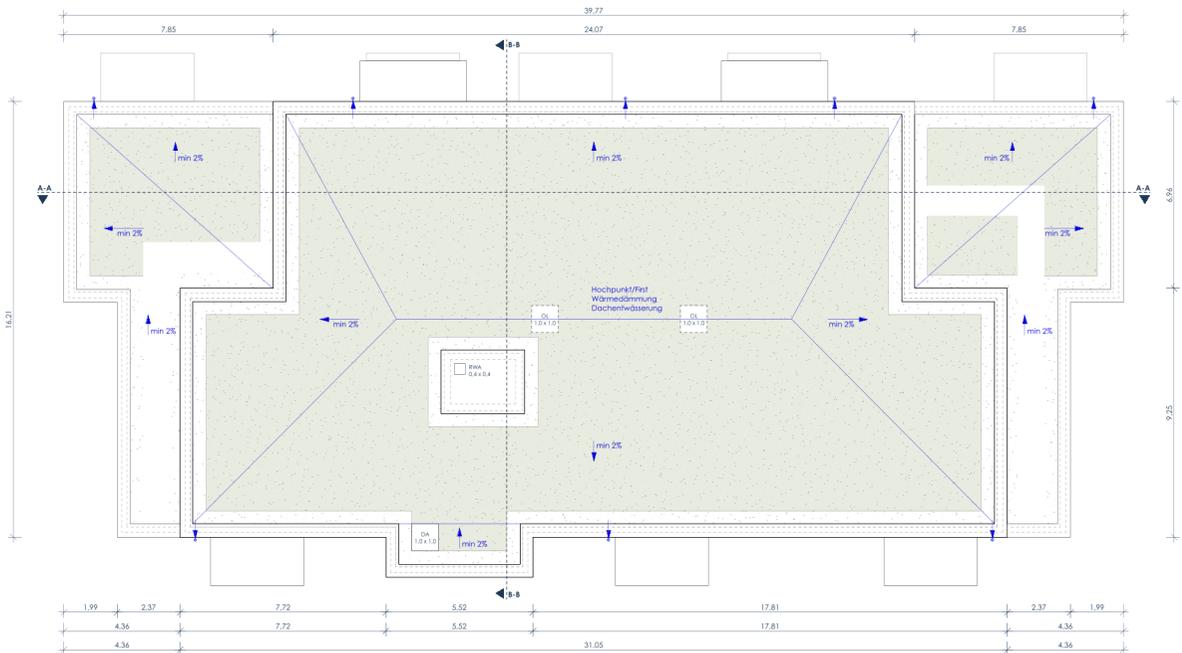
Datum, Unterschrift

epm Sessinghaus GmbH
Architekten + Ingenieure

Vorabzug



Staffelgeschoss - 1:100



Dachaufsicht - 1:100

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Staffelgeschoss, Dach

antrag 3

1:100

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

ARCHITEKT epm GmbH
Haus
Dipl.-Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu

Datum, Unterschrift

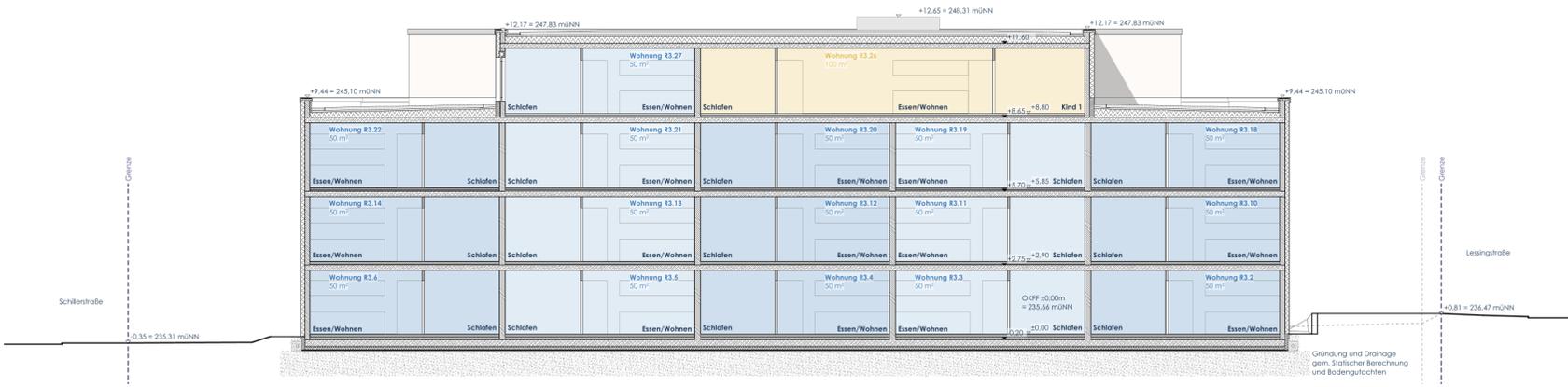
epm Sessinghaus GmbH
Architekten + Ingenieure



Ansicht West Gerberstraße - 1:100



Ansicht Ost Gartenseite - 1:100



Schnitt A-A - 1:100

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT	067.25 Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt
ANSCHRIFT	Gerberstraße 34, 66424 Homburg
PLANINHALT	Ansicht West, Ansicht Schnitt A-A
BAUHERR	Baugenossenschaft Trierer Straße 66111 Sar

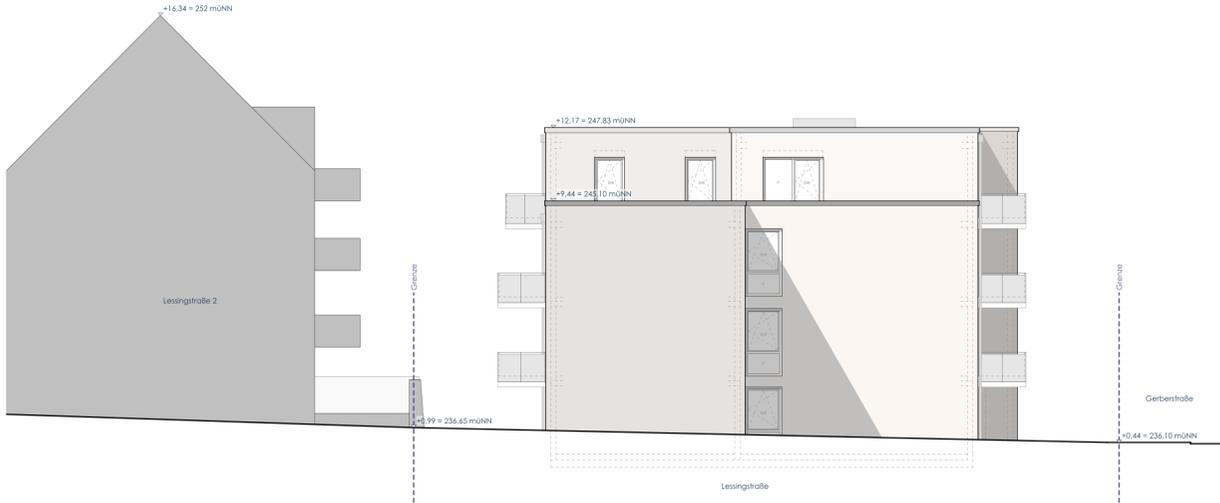
Vorabzug

ARCHITEKT	epm Sessinghaus GmbH Architekten + Ingenieure
ARCHITECT	s GmbH Haus Dipl.-Architekt AKS Heidebrunnstraße 105 66424 Homburg Tel. 06841/96 40 350 Mail office@epm-se.eu
DATE	Datum, Unterschrift
DATE	Datum, Unterschrift

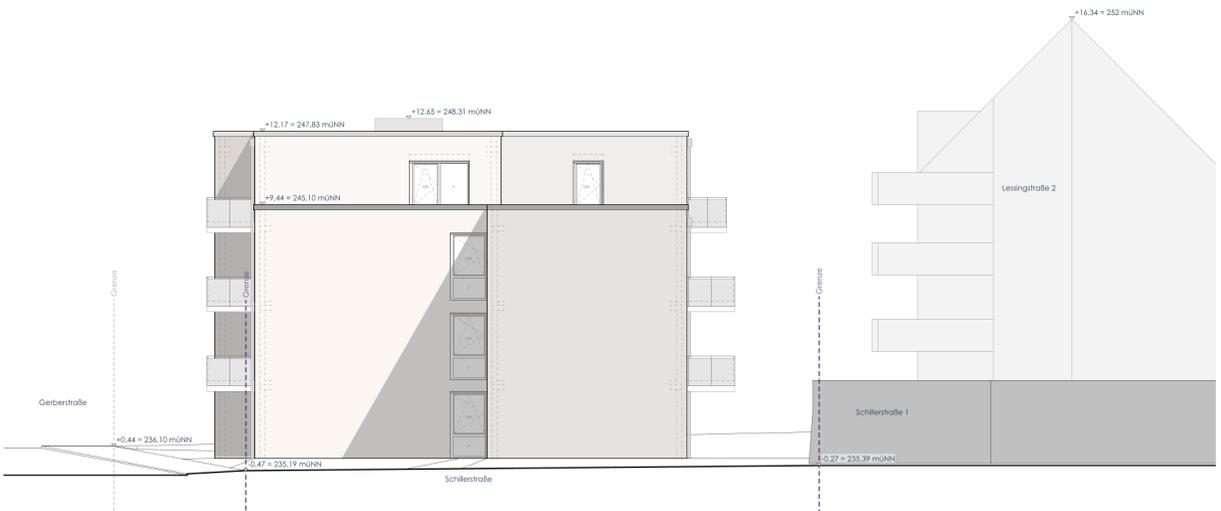
antrag 4
1:100

[Plan erstellt am:]

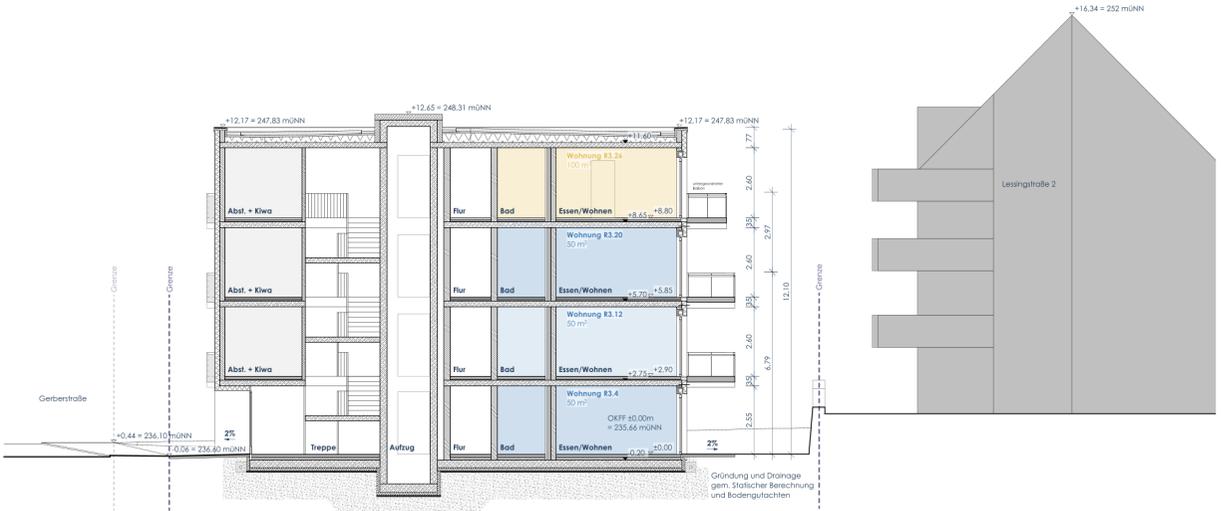
Datum, Unterschrift



Ansicht Nord Lessingstraße - 1:100



Ansicht Süd Schillerstraße - 1:100



Schnitt B-B - 1:100

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT	067.25 Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt
ANSCHRIFT	Gerberstraße 34, 66424 Homburg
PLANINHALT	Ansicht Nord, Ansicht Schnitt B-B
BAUHERR	Baugenossin Trierer Straß 66111 Sar

Bauantrag 5

1:100

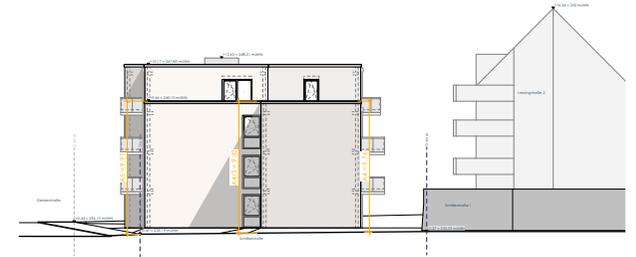
ARCHITEKT ...s GmbH
...haus
Dipl.-Architekt AKS
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@epm-se.eu



Vorabzug



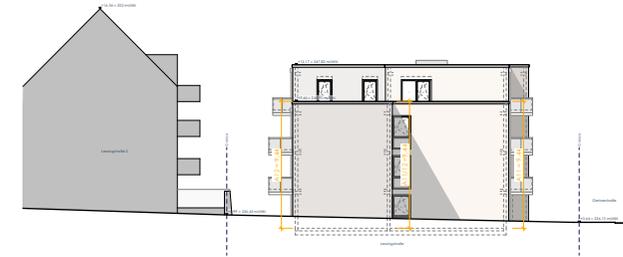
Ansicht Ost *Gartenseite* - 1:200



Ansicht Süd *Schillerstraße* - 1:200



Ansicht West *Gerberstraße* - 1:200



Ansicht Nord *Lessingstraße* - 1:200



Edgeschoss - 1:200

Anlage zum Bauantrag

Antrag auf Baugenehmigung nach §65 LBO – Saarland

PROJEKT 067.25
Quartier am alten Rathaus - 1. Bauabschnitt

ANSCHRIFT Gerberstraße 34,
66424 Homburg

PLANINHALT Abstandsflächen

antrag 6

1:200

BAUHERR Baugenossenschaft
Trierer Straße
66111 Sar

Abstandsflächen

A1	= (9,44m + 9,44m) / 2	x 0,4 =	3,78m
A2	= (12,17m + 12,30m) / 2	x 0,4 =	4,89m
A3	= (9,57m + 9,68m) / 2	x 0,4 =	3,85m
A4	= (9,76m + 9,83m) / 2	x 0,4 =	3,92m
A5	= (9,83m + 9,91m) / 2	x 0,4 =	3,95m
A6	= (9,88m + 9,87m) / 2	x 0,4 =	3,95m
A7	= (12,60m + 12,32m) / 2	x 0,4 =	4,98m
A8	= (12,32m + 12,17m) / 2	x 0,4 =	4,90m
A9	= (12,17m + 12,17m) / 2	x 0,4 =	4,87m
A10	= (9,44m + 9,44m) / 2	x 0,4 =	3,78m
A11	= (9,44m + 9,44m) / 2	x 0,4 =	3,78m
A12	= (9,44m + 9,44m) / 2	x 0,4 =	3,78m

Abstandsflächen Balkone (3,5 breit x 1,8 tief)

B1	= (6,75m + 6,75m) / 2	x 0,4 =	2,70m	3,00m
B2	= (6,75m + 6,75m) / 2	x 0,4 =	2,70m	3,00m
B3	= (6,75m + 6,75m) / 2	x 0,4 =	2,70m	3,00m
B4	= (6,75m + 6,75m) / 2	x 0,4 =	2,70m	3,00m
B5	= (6,97m + 6,99m) / 2	x 0,4 =	2,79m	3,00m
B6	= (10,12m + 10,12m) / 2	x 0,4 =	4,05m	
B7	= (10,08m + 9,97m) / 2	x 0,4 =	4,01m	
B8	= (9,70m + 9,70m) / 2	x 0,4 =	3,88m	

Die zwei Balkone im Staffelgeschoss zur Gartenseite hin sind nach LBO als untergeordnete Bauteile zu betrachten

ARCHITEKT **edpm** GmbH
ghaus
Architekt **AKS**
Heidebrunnstraße 105
66424 Homburg
Tel. 06841/96 40 350
Mail office@edpm-sa.de

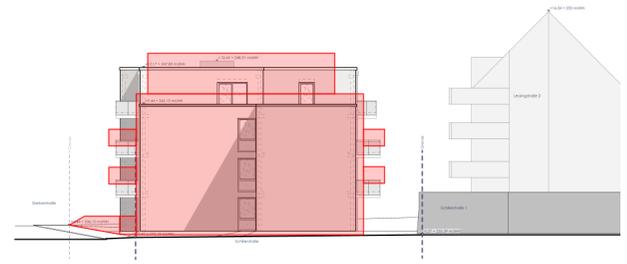
Datum, Unterschrift

edpm Saarländische
Architekten + Ingenieure

Vergleich der Kobatur der ehemaligen Baugenehmigung mit der neuen Planung



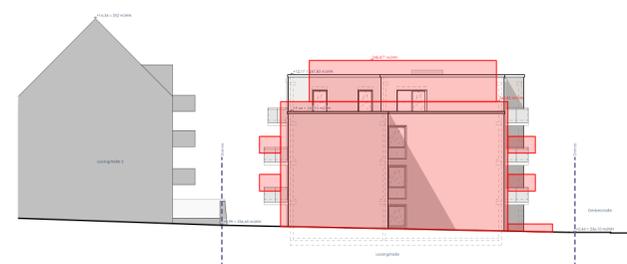
Ansicht Ost *Gartenseite* - 1:200



Ansicht Süd *Schillerstraße* - 1:200



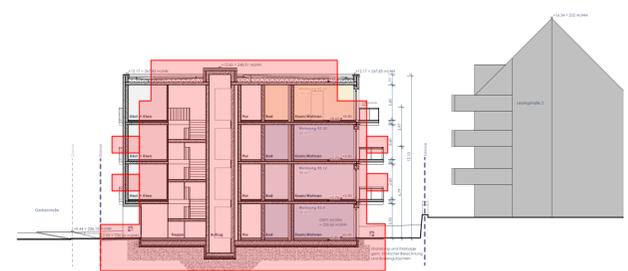
Ansicht West *Gerberstraße* - 1:200



Ansicht Nord *Lessingstraße* - 1:200



Erdgeschoss - 1:200



Schnitt B-B - 1:200

2025/0250/100

öffentlich

Informationsvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Der Ortsvorsteher, Die Ortsvorsteherin



Vorschläge für den Haushalt 2026

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Wörschweiler (Kenntnisnahme)	05.05.2025	Ö
Ortsrat Bruchhof-Sanddorf (Kenntnisnahme)	05.05.2025	Ö
Ortsrat Kirrberg (Kenntnisnahme)	06.05.2025	Ö
Ortsrat Beeden (Kenntnisnahme)	06.05.2025	Ö
Ortsrat Jägersburg (Kenntnisnahme)	07.05.2025	Ö
Ortsrat Reiskirchen (Kenntnisnahme)	07.05.2025	Ö
Ortsrat Einöd (Kenntnisnahme)	08.05.2025	Ö
Ortsrat Erbach (Kenntnisnahme)	08.05.2025	Ö
Ortsrat Schwarzenbach (Kenntnisnahme)	12.05.2025	Ö
Ortsrat Homburg (Kenntnisnahme)	12.05.2025	Ö

Sachverhalt

Bis Mitte Juli 2025 werden die Fachämter und Fachabteilungen gebeten, die Mittelanmeldungen bei der Kämmerei einzureichen. Damit die Vorschläge der Ortsräte in der Haushaltsansatzplanung berücksichtigt werden können, müssen diese in der Juni-Sitzung formuliert und als Prüfauftrag beschlossen werden. Das Hauptamt leitet diese Prüfaufträge an die Fachämter und Fachabteilungen weiter. Diese prüfen die Umsetzbarkeit der Vorschläge, ermitteln die Kosten und lassen sie in die Mittelansatzplanungen (laufende Verwaltung beziehungsweise investive Maßnahmen) einfließen.

Die Fachämter und Fachabteilungen können nach der Haushaltsklausurtagung zu den Beschlüssen Stellung nehmen, indem sie die Ortsräte darüber informieren, in welchem Haushaltsjahr (2026 – 2029) Haushaltsmittel veranschlagt sind und wann gegebenenfalls eine Umsetzung der Maßnahme erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine