

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung der Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Pforzheimer Straße“ nach § 74 Absatz 6 der Landesbauordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 21.01.2021 den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Pforzheimer Straße“ beschlossen und gebilligt, dass dieser für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

Räumlicher Geltungsbereich

In den räumlichen Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften fallen die Grundstücke:

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Leonberger Straße 1 – | Flurstück 1 |
| Leonberger Straße 2 – | Flurstück 281 |
| Leonberger Straße 3 – | Flurstück 3 |
| Leonberger Straße 5 – | Flurstück 5 |
| Leonberger Straße 7 – | Flurstück 5/3 |
| Leonberger Straße 8 – | Flurstück 234/1 |
| Leonberger Straße 15 – | Flurstück 6/6 |
| Leonberger Straße 16 – | Flurstück 234/4 |
| Leonberger Straße 17 – | Flurstück 6/7 |
| Leonberger Straße 20 – | Flurstück 211/5 |
| Leonberger Straße 21 und 23 – | Flurstück 6/1 |
| Leonberger Straße 22 – | Flurstück 211/4 |
| Leonberger Straße 29 – | Flurstück 71/1 |
| Leonberger Straße 31 - | Flurstück 71 |
| Leonberger Straße 33 – | Flurstück 75/1 |
| Leonberger Straße 34 – | Flurstück 211/3 |
| Leonberger Straße 35 – | Flurstück 75/2 |
| Leonberger Straße 36 – | Flurstück 209/2 |
| Leonberger Straße 37 – | Flurstück 81/2 |
| Leonberger Straße (39) - | Flurstück 81/1 |
| Leonberger Straße 40 – | Flurstück 209/4 |
| Leonberger Straße 42 – | Flurstück 209/5 |
| Leonberger Straße 43 – | Flurstück 82/1 |
| Leonberger Straße 44 – | Flurstück 209/6 |
| Leonberger Straße 47 – | Flurstück 82/3 |
| Leonberger Straße 49 – | Flurstück 89/1 |
| Leonberger Straße 50 – | Flurstück 113 |
| Leonberger Straße 50/1 – | Flurstück 113/1 |

Leonberger Straße 51 – Flurstück 89/2
Leonberger Straße 51/1 – Flurstück 89/3
Leonberger Straße 53 – Flurstück 89/4
Leonberger Straße 56 – Flurstück 113/3
Leonberger Straße 58 – Flurstück 113/4
Leonberger Straße 60 – Flurstück 113/7
Leonberger Straße 61 – Flurstück 90
Leonberger Straße 62 – Flurstück 113/6

Weissacher Straße 2 – Flurstück 5052/4
Weissacher Straße 4 – Flurstück 5052/1

Pforzheimer Straße 2 – Flurstück 286/6
Pforzheimer Straße 4 – Flurstück 286/7
Pforzheimer Straße 11 – Flurstück 197/2
Pforzheimer Straße 12 – Flurstück 280/2
Pforzheimer Straße 15 - Flurstück 195
Pforzheimer Straße 19 – Flurstück 198
Pforzheimer Straße 21 – Flurstück 198/1
Pforzheimer Straße 24 – Flurstück 262
Pforzheimer Straße 26 - Flurstück 260
Pforzheimer Straße 27 – Flurstück 3504/14
Pforzheimer Straße 28 – Flurstück 259
Pforzheimer Straße 31 – Flurstück 3329
Pforzheimer Straße 32 – Flurstück 258
Pforzheimer Straße 33 – Flurstück 3329/1
Pforzheimer Straße 34 – Flurstück 3504/2
Pforzheimer Straße 35 – Flurstück 3329/2
Pforzheimer Straße 40 – Flurstück 3336
Pforzheimer Straße 41 – Flurstück 3340
Pforzheimer Straße 46 – Flurstück 3324
Pforzheimer Straße 47 – Flurstück 3341
Pforzheimer Straße 48 – Flurstück 3328/1
Pforzheimer Straße 49 – Flurstück 3342
Pforzheimer Straße 50 – Flurstück 3328/2
Pforzheimer Straße 51 – Flurstück 3333
Pforzheimer Straße 52 – Flurstück 3328/3
Pforzheimer Straße 53 – Flurstück 3343
Pforzheimer Straße 54 – Flurstück 3061

Wimsheimer Straße 1 – Flurstück 3344/1

Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Die im räumlichen Geltungsbereich liegenden Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (Einfügen in die Umgebungsbebauung).

Die Dachform ist kein Beurteilungskriterium für das in sich Einfügen in die Umgebungsbebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Bei der Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ in der Sitzung des Gemeinderats am 26.11.2020 wurde aus der Mitte des Gemeinderats vorgeschlagen, den räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung auf alle an die Leonberger Straße und Pforzheimer Straße angrenzenden Grundstücke, die im unbeplanten Innenbereich liegen, auszudehnen. Dann könnte sich der Gemeinderat bei zukünftigen Bauanträgen die diesbezügliche Diskussion über das Einfügen in die Umgebungsbebauung ersparen.

In der Sitzung des Gemeinderats am 21.01.2021 wurden die Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ als Satzung beschlossen und diese sind mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 28.01.2021 rechtskräftig geworden. Für diese gab es einen konkreten Anlass eines Bauvorhabens des Hotel Lamm.

Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung des Gemeinderats am 26.11.2020 beauftragt, den Entwurf von Örtlichen Bauvorschriften auszuarbeiten, in welcher alle übrigen an der Leonberger Straße und an der Pforzheimer Straße angrenzenden Grundstücke, die im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch liegen, erfasst werden. Bei Neubauvorhaben soll bei diesen Grundstücken als Dachform ein Satteldach festgesetzt werden.

Konkrete Anlässe betreffend geplanten oder in Aussicht stehenden Bauanträgen bzw. Bauvorhaben gibt es für diese Grundstücke derzeit nicht. Diese Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Pforzheimer Straße“ sollen für zukünftige Neubaumaßnahmen gelten.

Vorstehend sind alle an der Leonberger Straße und an der Pforzheimer Straße angrenzenden Grundstücke aufgezählt, die bauplanungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen sind. Hier würde die Dachform bei geplanten Neubauvorhaben keine Rolle spielen, da die Dachform kein Beurteilungskriterium des in sich Einfügens in die Umgebungsbebauung ist.

In der vorstehenden Aufzählung sind die Grundstücke nicht enthalten, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Mönshheim mit Diepoldsturm“ sowie „Ortsmitte Mönshheim mit Diepoldsturm – 1. Änderung“ fallen.

Ebenso ist die Wimsheimer Straße 3 nicht enthalten, da im Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Mitteltal“ liegend. Auf diesem Grundstück Wimsheimer Straße 3 wurde sowieso gerade ein Wohnhausneubau mit Satteldach erstellt.

Auch ist das Grundstück Pforzheimer Straße 59 nicht enthalten, da im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Wimsheimer Straße“ liegend.

Die Grundstücke Leonberger Straße 10 und 14 – Flurstück 234/2, Leonberger Straße 12 – Flurstück 234/11, Leonberger Straße 14/1 – Flurstück 234/3 und Leonberger Straße 18 – Flurstück 211/6 sind im räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ enthalten.

Wie in den Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ ist auch in diesen Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Pforzheimer Straße“ die Dachneigung für Satteldächer von 25 Grad bis 45 Grad vorgeschrieben.

Wegen des großen und langgezogenen räumlichen Geltungsbereichs an den beiden Hauptstraßen wird auf die Festsetzung von Örtlichen Bauvorschriften betreffend Dachaufbauten, Dacheinschnitten sowie Zwerchgiebel / Zwerchhaus und Quergiebel / Querhaus verzichtet.

Die Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Pforzheimer Straße“ liegen zur **öffentlichen Einsichtnahme**

**von Freitag, den 12. Februar 2021
bis zum Montag, den 15. März 2021**

jeweils einschließlich während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr) beim Bürgermeisteramt Mönshheim, Rathaus, Besprechungs- bzw. Trauzimmer im 1. OG, Schulstraße 2 in 71297 Mönshheim aus.

Die Entwurfsunterlagen werden auch in das Internet eingestellt. Diese können auf der Homepage der Gemeinde Mönshheim unter www.moensheim.de ab Freitag, den 12. Februar 2021 eingesehen werden.

Auf Grund der aktuellen Covid-19 Situation wird darauf hingewiesen:

- Die Entwurfsunterlagen können von interessierten Personen per E-Mail oder telefonisch beim Rathaus angefordert werden (klaus.arnold@moensheim.de oder rathaus@moensheim.de bzw. 07044/9253-13 oder 07044/9253-0). Die Anfragenden erhalten dann die Entwurfsunterlagen in Papierform auf dem Postweg zugesendet oder als PDF per E-Mail.
- **Wer die Entwurfsunterlagen im Rathaus persönlich einsehen möchte, wird darum gebeten, zuvor telefonisch oder per E-Mail einen Termin für die Einsichtnahme im Rathaus zu vereinbaren.**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Mönshheim, Rathaus, Schulstraße 2, 71297 Mönshheim, abgegeben werden.

Wer seine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift im Rathaus abgeben möchte, wird ebenfalls darum gebeten, zuvor telefonisch oder per E-Mail einen Termin für die Niederschifterklärung zu vereinbaren (klaus.arnold@moensheim.de) bzw. 07044/9253-13).

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Mönshheim, den 04.02.2021
gez. Thomas Fritsch, Bürgermeister