

**Beschlussvorlage**  
**- öffentlicher Teil -**

**St. Ingbert**   
*BiosphärenStadt mit Flair*

Stadtentwicklung und Umwelt (6)

**Beratungsfolge und Sitzungstermine**

N	14.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N	21.03.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
Ö	14.05.2018	Ortsrat St. Ingbert-Mitte
Ö	21.06.2018	Stadtrat

**Örtliche Bauvorschriften für den Bereich Südstraße Abschnitt  
Hausnummern 17 bis 43 (Nordseite)**

Die örtliche Bauvorschrift für den Bereich Südstraße, Abschnitt Hausnummern 17 bis 43 (ungerade Nummern somit nur Nordseite), Gemarkung St. Ingbert, Flur 16, Flurstücke 3762/53, 3762/54, 3762/55, 3762/56, 3762/57, 3762/58, 3762/59, 3762/60, 3762/61, 3762/62, 3762/63, 3762/64, 3762/65 und 3762/66, wie in der Anlage 1 dargestellt, wird als Satzung beschlossen. Die Anlage 1 ist Teil des Beschlusses.

## **Erläuterungen**

### **Örtliche Bauvorschriften für den Bereich Südstraße Abschnitt Hausnummern 17 bis 43 (Nordseite)**

Im September 2016 haben die Anwohner der o. a. Gebäude bei der Stadtverwaltung einen Antrag auf Erstellung örtlicher Bauvorschriften (ÖBV) eingereicht. Ziel der ÖBV ist dabei, planungsrechtliche Regelungen bezüglich des Errichtens von Garagen und Carports im südlichen Teil der Grundstücke (im vorderen Bereich Richtung Südstraße) zu treffen. In der Vergangenheit wurde überwiegend der nördliche Bereich der Grundstücke (hinter den Gebäuden) zum Abstellen der Pkw genutzt, zwischenzeitlich wird insbesondere aus Lärmschutzgründen der südliche Bereich bevorzugt; entsprechende Anfragen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde sind bereits eingegangen. Aus städtebaulichen Gründen wurde das Errichten von Garagen und Carports im vorderen Grundstücksbereich bisher immer versagt. Sobald das Errichten dieser baulichen Anlagen planungsrechtlich geregelt ist, kann die Verwaltung einer Errichtung der Anlagen im vorderen Bereich zustimmen. Aus diesem Grund soll die ÖBV erlassen werden.

Als Vertreter der o. a. Angelegenheit wurde von den Anwohnern ein Eigentümer benannt.

Die Stadtverwaltung hat auf Grundlage zahlreicher Telefonate und persönlicher Abstimmungstermine mit dem Vertreter sowie letztlich auf Basis der Ergebnisse einer Anwohnerversammlung am 04. Oktober 2017 eine Version der ÖBV erarbeitet, die auch mit dem Justitiariat abgestimmt ist.

Die ÖBV definieren zum einen die überbaubaren Flächen im Vorgartenbereich der Wohngebäude. Garagen und Carports sind demnach nur in einer genau definierten Flucht sowie innerhalb einer vorgegebenen Bautiefe im vorderen Bereich der Grundstücke zulässig. Somit ist eine städtebauliche Ordnung gewährleistet; ein ungeordnetes Errichten der Anlagen ist planungsrechtlich nicht erlaubt.

Auch die Vorgaben zur Anzahl und der Größe der baulichen Anlagen garantieren eine städtebauliche Ordnung, die ein undefiniertes Erscheinungsbild verhindern soll (siehe Anlage 2 Lageplan).

Die ÖBV regeln zudem die Höhe der baulichen Anlagen. So dürfen 2,50 m nicht unterschritten, 3,50 m nicht überschritten werden. Ein Höhenversatz zur nächsten Grenzbebauung ist nur um 50 cm zulässig. Somit ist das Errichten von Fertigbaugaragen (i. d. R. 2,50 m) wie auch die Einstellung von Wohnmobilen möglich, unruhig wirkende Höhenversätze werden dennoch unterbunden (siehe Anlage 3).

Die betroffenen Anwohner wurden per Post über die aktuelle Fassung der ÖBV unterrichtet.

Nach § 73 Abs. 2 KSVG war der Ortsrat vor Beschlussfassung zu hören. Dieser hat sich einstimmig für vorstehenden Beschlussvorschlag ausgesprochen.

**Anlagen:**

- 1- Satzung: Örtliche Bauvorschrift Südstraße
- 2- Lageplan
- 3- Höhendarstellung