

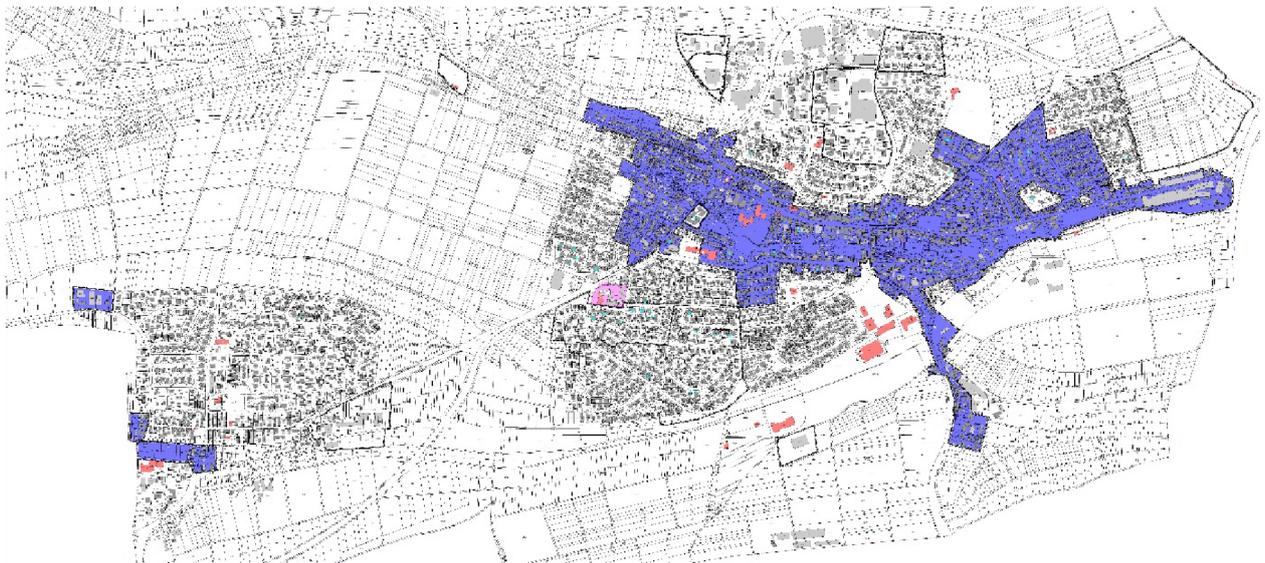
Öffentliche Bekanntmachung

Örtliche Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen 2022, 1. Änderung Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 18.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen 2022 (Stellplatzsatzung 2022) gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet der Ortsteile Nordheim und Nordhausen soweit es sich um nicht überplanten Innenbereich oder planungsrechtliche Festsetzungen, die nicht auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes/Baugesetzbuches (ausgefertigt 23.06.1960) erlassen wurden, handelt und den Bereich des Bebauungsplanes Schelmental (rechtsverbindlich seit dem 02.12.1971). Ausgenommen sind alle Gebiete mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen nach dem Bundesbaugesetz/Baugesetzbuch, soweit sie nicht in Satz 1 genannt sind, und die Bereiche, für die die Stellplatzsatzung vom 11.03.1996 bereits Regelungen getroffen hat.

Der Geltungsbereich ist in folgendem Kartenausschnitt informativ dargestellt (maßgebend ist der Text):



Ziele und Zwecke der Planung

In den alten Ortsteilen der Gemeinde und den frühen Siedlungserweiterungen kommt es immer wieder vor, dass alte Gebäude abgerissen und durch neue Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Diese an sich gewünschte innerörtliche Verdichtung führt im Bereich des ruhenden Verkehrs zu unbefriedigenden Zuständen, wenn nur ein Stellplatz pro Wohnung hergestellt wird, wie es die Landesbauordnung verlangt. Da in eben diesen alten Ortsbereichen ohnehin ein Mangel an Parkplätzen besteht, gleichzeitig die Gemeinde Teil des ländlichen Raumes mit einem höheren Pkw-Anteil ist, gibt es hier Handlungsbedarf. Die bereits in Kraft gesetzte Stellplatzsatzung 2022 deckt bereits einen Großteil des kritischen Bereiches ab. Es hat sich aber gezeigt, dass es auch an anderen Stellen Straßen gibt, die dem künftigen Verkehr nicht mehr gewachsen sein werden. Mit der Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den Geltungsbereich der bestehenden Stellplatzsatzung auf weitere regelungsbedürftige Bereiche auszudehnen.

Der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wird in der Zeit vom

05.12.2022 bis 13.01.2023,

je einschließlich, während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Nordheim, Bauamt, Hauptstraße 26, 74226 Nordheim, öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen liegen nicht vor, da durch den Satzungsentwurf Belange der Umwelt nicht erkennbar betroffen sind. Artenschutzrechtliche Bestimmungen sind dadurch nicht außer Kraft gesetzt und gelten weiter.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen zum Satzungsentwurf bei der Gemeindeverwaltung Nordheim, Hauptstraße 26, 74226 Nordheim, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es besteht die weitere Möglichkeit der Abgabe elektronischer Erklärungen per E-Mail an bauamt@nordheim.de.

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

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums nach § 4a (4) BauGB auch im Internet unter www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen abgerufen werden.

Nordheim, den 24.11.2022

gez. Schiek
Bürgermeister