

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2018-190

Datum: 28.08.2018

## **Beschlussvorlage**

Erlass von örtlichen Bauvorschriften "Neckarwimmersbach", Eberbach  
Aufstellungsbeschluss

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	08.10.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	25.10.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Aufstellungsbeschluss zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften für zusammenhängende Quartiere in Eberbach-Neckarwimmersbach. Die Abgrenzung geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.  
Die Satzung trägt die Bezeichnung „Neckarwimmersbach“, Eberbach.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates vom 28.06.2018 wurde mit Informationsvorlage 2018-100 der Gemeinderat über einen möglichen Erlass von örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich von Neckarwimmersbach informiert.

Durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften könnte zum einen auf die weitere Gestaltung von Bauvorhaben, wie auch zum Schutz von vorhandenen Quartieren in Neckarwimmersbach Einfluss genommen werden. Rechtsgrundlage für den Erlass von örtlichen Bauvorschriften ist § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

#### **2. Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften**

Alle Flächen außerhalb von rechtsgültigen Bebauungsplangebieten in Neckarwimmersbach wurden geprüft. Aus Sicht der Verwaltung ist das gemäß Anlage 1 dargestellte Plangebiet mit örtlichen Bauvorschriften zu regeln.

### 3. Erlass von örtlichen Bauvorschriften

Bei örtlichen Bauvorschriften handelt es sich um verbindliche Rechtsvorschriften auf der Ebene der Gemeinde.

Bei der Festsetzung sind bestimmte festgelegte rechtsstaatliche Gebote zu beachten. Sie müssen beispielsweise mit höherrangigem Recht (z. B. Landesbauordnung oder Grundgesetz) vereinbar sein.

Gemäß § 74 LBO sollen aus Sicht der Verwaltung folgende Regelungsinhalte mit den örtlichen Bauvorschriften „Neckarwimmersbach“ erlassen werden:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte
- Werbeanlagen und Warenautomaten
- Erstellung von Nebengebäuden
- Einfriedungen
- Stellplatzverpflichtung

### 4. Aufstellungsverfahren

Bei dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften sind die verfahrensrechtlichen Regelungen des Baugesetzbuches anzuwenden, auf die ausdrücklich hinzuweisen ist. Hierzu zählen insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (TÖB), die Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs sowie die Bekanntmachung und das Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften.

### 5. Weiteres Vorgehen

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Dem Gemeinderat soll ein ausgearbeiteter Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zur Beratung und Beschlussfassung in einer der kommenden Sitzungen vorgelegt werden.

Nach Beschlussfassung des Gemeinderates soll eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des BauGB erfolgen.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan Geltungsbereich