

# **Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Mönshheim Enzkreis**

## **In-Kraft-Treten der Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ nach § 74 Absatz 1 und 6 der Landesbauordnung B-W**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 21.01.2021 gemäß § 74 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für B-W in ihrer jeweils geltenden aktuellen Fassung die Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ als Satzung beschlossen.

**Der räumliche Bereich der Örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ ist im nachfolgend abgedruckten Abgrenzungsplan dargestellt.**

**In den räumlichen Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften fallen die Grundstücke:**

Leonberger Straße 10 und 14 - Flst. 234/2

Leonberger Straße 12 - Flst. 234/11

Leonberger Straße – Flst. 234/3

Brunnenstraße – Flst. 234/7

Leonberger Straße 18 – Flst. 211/6 und

Brunnenstraße 3 – Flst. 213.

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 Absatz 1 Baugesetzbuch.

Anlass für das Aufstellen dieser örtlichen Bauvorschrift war die Bauvoranfrage im Juli 2020 über die Sanierung und Umbau der Wohn- und Geschäftsgebäude Leonberger Straße 10 und 12 mit Aufstockung und zurückgesetztem 3. Obergeschoss als Flachdachbau.

Der Gemeinderat möchte aber kein Flachdach zulassen und machte deshalb vom Satzungsrecht nach § 74 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 der Landesbauordnung Baden-Württemberg Gebrauch.

Nach dieser Vorschrift kann die Gemeinde in bestimmten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebiets durch Satzung örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Regelungen über Gebäudehöhen und Gebäudetiefen sowie über die Begrünung zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern erlassen.

Der wesentliche Inhalt der örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ bezieht sich auf die Regelung der Dachform und Dachneigung:

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 45 Grad. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer, Dachaufbauten, Zwerchgiebel / Zwerchgiebelhaus und Quergiebel / Quergiebelhaus.

Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Dachformen bzw. andere Dachneigungen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

**Die örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ treten mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung am 28.01.2021 in Kraft (§ 74 Absatz 6 Satz 2 Landesbauordnung B-W (LBO) in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch.**

Die örtlichen Bauvorschriften „Leonberger Straße / Brunnenstraße“ können einschließlich ihrer Begründung beim Bürgermeisteramt Mönshheim, Schulstraße 2, Zimmer Hauptamt im Erdgeschoss, 71297 Mönshheim, während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Absatz 4 Baugesetzbuch über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Absatz 2 und Absatz 2a Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch sind gemäß § 215 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 sowie Satz 2 Baugesetzbuch unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind (vgl. § 4 Abs. 5 GemO).

**Mönshheim, den 28.01.2021**

**gez. Thomas Fritsch**

**Bürgermeister**