Dezernat I – Oberbürgermeister Wolff		MelanchthonStadt Bretten	
Tischvorlage **zur Sitzung des** **Gemeinderates zum TOP 8**			
Sitzungsdatum:	23.07.2019		
Verantwortlich:	61-Stadtentwicklung und Baurecht	Vorlagennummer:	**139/2019**
Bebauungsplan „Obere Krautgärten„ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bauerbach; **-Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, mit Begründung**			

Beschlussantrag

1. Der ergänzte Entwurf des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des ergänzten Entwurfs sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u.a. gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO.

Hinweis:
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Mitglieder des Gremiums, die im Sinne von § 18 GemO befangen sind, weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitwirken dürfen. Sie haben während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes die Sitzung zu verlassen.

B E S C H L U S S F O L G E						
Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**	**Ergebnis**		
				J	**N**	**E**
Gemeinderat	Entscheidung	23.07.2019	Ö			
Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	15.07.2019				
Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	19.12.2011				
Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	23.01.2012				
Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	27.02.2012				
Ausschuss Stadtentwicklung und Verkehr	Vorberatung	28.02.2012				

Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	31.01.2012				
Ortschaftsrat Bauerbach	Vorberatung	23.11.2015				
Ausschuss Stadtentwicklung und Verkehr	Vorberatung	24.11.2015				
Gemeinderat	Entscheidung	11.02.2015				

Sachdarstellung

Im Zuge der Vorberatung der Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Krautgärten“ mit örtlichen Bauvorschriften am 15. Juli 2019 wurde seitens des Ortschaftsrates Bauerbach angeregt, auf Grundlage von § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung (LBO), eine erweiterte Stellplatzverpflichtung in den Planentwurf mit aufzunehmen.

Die erweiterte Stellplatzverpflichtung soll nach Wohnungsgröße wie nachfolgend angeführt gestaffelt werden:

bis 70 m² Wohnfläche	1 notwendiger Stellplatz
von 70 bis 100 m² Wohnfläche	1,5 notwendige Stellplätze
ab 100 m² Wohnfläche	2 notwendige Stellplätze

Nach den baurechtlichen Bestimmungen des § 37 Abs. 1 LBO ist für jede Wohneinheit, unabhängig von ihrer Größe (Wohnfläche) ein notwendiger LFZ-Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen.

Die Festsetzung einer erweiterten Stellplatzanforderung soll sicherstellen, dass die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zukünftig nicht stärker durch zusätzlichen ruhenden Verkehr belastet werden. Die Staffelung nach Wohnungsgrößen trägt den statistischen Erfahrungswerten Rechnung, wonach in Wohnungen mit größerer Wohnfläche auch die Bewohnerdichte höher ausfällt, mit der Folge dass größeren Wohnungen in der Regel mehrere Kraftfahrzeuge zuzurechnen sind.

Dieser Tischvorlage sind die ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 8 der örtlichen Bauvorschriften) sowie die ergänzte Begründung beigefügt.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Anregungen des Ortschaftsrates Bauerbach zu folgen und den vorliegenden ergänzten Planentwurf zu billigen.

gez.
Wolff
Oberbürgermeister