

GEMEINDE ST. PETER

LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

Satzung

über örtliche Bauvorschriften

(Bauvorschriftensatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 hat der Gemeinderat St. Peter am 01. April 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan; die Satzung gilt für den entsprechend ausgewiesenen innerörtlichen Bereich. Neben Gebieten nach § 34 Baugesetzbuch liegen im Geltungsbereich folgende Bebauungsplangebiete: Spittelhof III, Spittelhof IV, Roßweiher-Metzgermatten, Doldenmatten-Elzmatten, Scheuerhof, Wolfweg, Wechselfeld, Gewerbepark Unter dem Jörgle.
In die jeweiligen Bebauungspläne wird dem zeichnerischen Teil ein Hinweis auf diese Satzung beigefügt.

§ 2 Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

- Lageplan vom 01.04.1996
- Begründung vom 01.04.1996
- den in dieser Satzung genannten Bauvorschriften

§ 3 Bauvorschriften

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 2 Stellplätze erhöht. § 37 LBO gilt für diese Stellplätze entsprechend.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in § 3 genannten Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**§ 5
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.


St. Peter, den 01. April 1996


G. Rohrer,
Bürgermeister



Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bauvorschriftensatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Peter vom 01. April 1996 überein.
St. Peter, 03.06.1996


G. Rohrer, Bürgermeister



Hinweis zur Satzungsbekanntmachung

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Erlass der Satzungsänderung kann nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungsänderung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch:

- a. Anschlag an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom 07.06. bis 17.06.96 je einschließlich
- b. Hinweis darauf im Amtlichen Mitteilungsblatt vom: 07.06.96
- c. Satzungs durch die Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt am: 13.05.1996

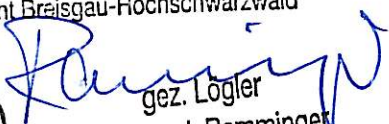

Bechtold

Genehmigt

13. Mai 1996

Freiburg, den _____
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




gez. Lögler
begl. Ramming
Ramming

Begründung zur
Satzung über örtliche Bauvorschriften
(Bauvorschriftensatzung)

Nach § 79 Satz 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 ist die Gemeinde ermächtigt, örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Die Gemeinde St. Peter beabsichtigt mit der Bauvorschriftensatzung, gemäß § 74 Abs. 2 Ziffer 2 der neuen LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen abweichend von § 37 Abs. 1 der neuen LBO von 1 auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu erhöhen.

Nachdem immer mehr Familien/Wohngemeinschaften, von denen 1 -2 Personen oft nach Freiburg oder anderen Orten pendeln, mehrere Fahrzeuge haben, wird von der Gemeinde St. Peter die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung als notwendig angesehen. Die Regelung der erhöhten Stellplatzverpflichtung gilt nur in St. Peter-Innerort gemäß beigefügtem Lageplan, wobei bei der räumlichen Abgrenzung die zukünftigen Vorgaben des derzeit in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes berücksichtigt wurden.

Eine Ausnahmeregelung für kleinere Wohnungen wurde nicht aufgenommen, da zu beobachten ist, daß in diesen kleineren Wohnungen meist Paare leben, die aufgrund ihrer verschiedenen Berufstätigkeiten meist auch über 2 Fahrzeuge verfügen. Zum anderen handelt es sich bei diesen kleineren Wohnungen oft auch um Zweitwohnsitze, die teilweise gleichzeitig von verschiedenen Personen/Familienmitgliedern aus verschiedenen Orten besucht werden.

Für die Erhöhung der Stellplatzzahl werden insbesondere folgende Gründe geltend gemacht:

I. Gründe des Verkehrs

- Bei der Ortsdurchfahrt bzw. den verschiedenen Wohnstraßen handelt es sich um überwiegend historische und damit für den heutigen Verkehr sehr enge Straßen - teilweise haben diese Straßen nur 4,5 - 5,5 m Breite. Um die Leichtigkeit des Verkehrs aber auch die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleisten zu können, ist es unumgänglich, daß genügend Stellplätze geschaffen werden, damit Fahrzeuge nicht im öffentlichen Verkehrsbereich abgestellt werden müssen. Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung und die Verdrängung der Fahrzeuge auf privaten Bereich ist somit auch gewährleistet, daß eventuelle Rettungsfahrzeuge ungehindert zu jedem Anwesen kommen können.
- Aufgrund der Höhenlage des Ortes ist in den Wintermonaten mit zahlreichem Schneefall zu rechnen, sodaß jederzeit gewährleistet werden muß, daß die Schneeräumfahrzeuge durch die Straßen fahren können. Aus Erfahrungen der letzten Jahre ist die Erhöhung der Stellplatzzahl erforderlich, um dies gewährleisten zu können.
- Es wird nicht verkannt, daß es ökologisch sinnvoll ist, über die stärkere Inanspruchnahme des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mehr auf Autos und damit auch auf Stellplätze verzichten zu können. Zwar existieren zwischenzeitlich ca. 12 Verbindungen täglich über Kirchzarten nach Freiburg und zurück; jedoch sind viele Berufstätige gezwungen, mehrmals innerhalb des ÖPNV umzusteigen, was die Attraktivität des ÖPNV stark vermindert. Durch diese noch nicht optimale Anbindung der Gemeinde St. Peter an

den ÖPNV besteht noch immer ein großer Individualverkehr; aufgrund der Berufstätigkeit einer Person auswärts gibt es häufig zwei oder mehr Autos pro Familie.

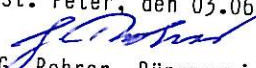
II. Städtebauliche Gründe

- In den Straßen, wo es ggfls. aufgrund der Seitenrabatte möglich wäre, nachträglich Stellplätze zu schaffen, möchte man aus städtebaulichen Gründen die bisherigen Grünflächen/-rabatte beibehalten; die Stellplätze müssen von den Grundstücksbesitzern auf deren Grundstück geschaffen werden.
- Innerhalb des Ortes und insbesondere im eigentlichen historischen Ortskern möchte man zur Erhaltung und Gestaltung des denkmalgeschützten Orts- und Straßenbildes den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr freihalten. Dies dient letztendlich auch wieder der Sicherheit der Einwohner sowie der zahlreichen Gäste und Touristen.

St. Peter, den 01. April 1996


G. Rohrer, Bürgermeister



Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bauvorschriftensatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde St. Peter vom 01.04.1996 überein.
St. Peter, den 03.06.1996

G. Rohrer, Bürgermeister



Genehmigt

Freiburg, den 13. Mai 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




gez. Lögler
begl. Ramminger
Ramminger

Ortsplan

- ① Am Scheuerhof
- ② Abt-Burgi-Str.
- ③ Jörglewey



Lageplan vom 01.04.1996 zur Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde St. Peter vom 01.04.1996.
 Die Ausfertigung stimmt mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 01.04.1996 überein.
 — Geltungsbereich der Satzung

G. Rohrer, Bürgermeister

G. Rohrer

Ausfertigung:
 Der textliche und zeichnerische Inhalt der Bauvorschriftensatzung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde St. Peter vom 01.04.1996 überein.

St. Peter, den 03.06.1996

G. Rohrer
 G. Rohrer, Bürgermeister

Genehmigt

Freiburg, den 13. Mai 1996
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Krammer
 gez. Lögler
 negl. Ramminger
 Ramminger