

Gemeinde Eichstetten

S A T Z U N G

ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 3.10.1983 (GBl. S 577), zuletzt geändert am 18.05.1987 (GBl.S. 161) und § 74 Landesbauordnung (LBO.) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) hat der Gemeinderat Eichstetten am 15. Feb. 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt.

Bruchteile einer Stellplatzzahl werden auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich auf dem Gemeindegebiet umfaßt:

- a) Alle überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 Baugesetzbuch
- Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -
- b) Alle überbaubaren Grundstücksflächen nach § 30 Baugesetzbuch
- Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes -.
Betroffen sind damit die Geltungsbereiche der Bebauungspläne
Dorfgraben
Röthenbach I
Röthenbach II
Abrundung Dillstraße
Endinger Straße
Lindenplatz

Ausgenommen sind hiervon die gewerblichen Bauflächen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (Gewerbegebiete).

§ 3
Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

15. Feb. 1996

Eichstetten, den

G. Kiechle
G. Kiechle
Bürgermeister

Genehmigt

Freiburg, den 18. März 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Breisacher
Breisacher

Ausgefertigt:
Eichstetten, den 27. März 1996

G. Kiechle
G. Kiechle
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung am

12. 04. 96

nach § 12 BauGB

Eichstetten, den 16. April 1996
Bürgermeisteramt

Quillu



Bürgermeisteramt Eichstetten
Az. 630.50 (Ri)

B e g r ü n d u n g

zum Erlaß einer

örtlichen Bauvorschrift zur Regelung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Vorwort

Mit Inkrafttreten der neuen LBO zum 1.1.1996 ist gem. § 37 Abs. 1 LBO bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen. Den Gemeinden wurde jedoch die Möglichkeit eingeräumt, eine abweichende Stellplatzpflicht (bis max. 2 pro WE) festzulegen, wenn städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs dies rechtfertigen.

Verhältnisse in Eichstetten

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren generell pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze gefordert und dies z.T. auch in den Bebauungsplänen festgelegt. Die weitere Zunahme der Kraftfahrzeuge im Straßenverkehr erfordert weiterhin, daß die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr freigemacht und möglichst wenig durch ruhende Kraftfahrzeuge belastet werden.

Gerade in unserer ländlich geprägten Gemeinde kommt es aufgrund der Tallage des Ortes im Ort selbst konzentriert zu landwirtschaftlichen Verkehr mit z.T. breiten Fahrzeugen. Eine Zunahme von im öffentlichen Verkehrsraum abgestellten Fahrzeugen würde diesen Verkehr stark beeinträchtigen. Auch für den übrigen Verkehr wäre die Sicherheit und Leichtigkeit beeinträchtigt. Auch in den Baugebieten (Wohnbauflächen) wäre die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei einer Zunahme des Abstellens im Straßenraum gefährdet.

Um also nicht nur aus städtebaurechtlichen, sondern insbesondere auch aus verkehrsrechtlichen Gründen diesem Sachverhalt Rechnung zu tragen, sollte für den Großteil der überbaubaren Gemarkungsflächen weiterhin an der Mindestforderung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit in unserer Gemeinde festgehalten werden.

Auch das bisher zwar vorhandene Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Eichstetten mit regelmäßigen Bus- und Zugverbindungen rechtfertigt noch nicht die Annahme, daß weniger Stellplätze erforderlich werden, weil Fahrzeugbesitzer ausschließlich auf dieses ÖPNV- Angebot umsteigen und auf ein Fahrzeug verzichten.

Das ÖPNV- Angebot wird bisher überwiegend zusätzlich zum vorhandenen Erst- oder auch Zweitfahrzeug genutzt. Das ÖPNV- Angebot kann den Individualverkehr mit Kraftfahrzeugen gerade in unserem ländlichen Bereich noch nicht ersetzen. Das Kfz ist in ländlichen Bereichen nach wie vor erforderliches Mittel zur Mobilität der Bewohner.

Natürlich ist der angestrebte Ausbau des ÖPNV (Regio-S-Bahn usw.)

ein wichtiges Ziel und der Versuch, dies zu ändern. Ein entsprechender Ausbauzustand mit dem erforderlichlich Angebot ist jedoch noch nicht vorhanden.

Beurteilung der einzelnen Gebiete in Eichstetten

Aufgrund der etwa gleichen Ausgangsbedingungen (wie oben angeführt) sollen folgende Bauflächen als Geltungsbereiche für die Stellplatzsatzung mitaufgenommen werden:

- a) Alle Baugrundstücke (Wohneinheiten) nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile),
 - b) Alle Baugrundstücke (Wohneinheiten) nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes).
- Hiervon ausgenommen können die Gewerbegebiete nach § 8 Baunutzungsverordnung werden. Die Grundstücke sind zum einen regelmäßig größer und die Wohnnutzung dort untergeordnet, sodaß dort die Frage der Stellplätze für Wohnungen eine untergeordnete Rolle spielt.

Zur Ausnahme "Gewerbegebiet" könnte man auch wegen Gleichbehandlungsgründen anderer Auffassung sein. Doch zählen solche Gleichbehandlungsgründe bei dieser Bauvorschrift gerade nicht. Hier ist vielmehr die Beurteilung und Abwägung pro Gebiet wichtig.

Gerade im bisherigen Gewerbegebiet Bruckmatten hat die Gemeinde öffentliche Stellplatzflächen entlang der Straße angelegt, sodaß dort ein Mangel an diesen Flächen nicht angeführt werden kann. Es kommt dort auch nicht zu der Wohnungsdichte wie in den übrigen Bereichen.

Wegen der in den Geltungsbereich miteinbezogenen Bereiche bleibt auch noch festzuhalten, daß die noch freien Baugrundstücke regelmäßig relativ große Bauflächen darstellen und somit auch die Unterbringung der geforderten Stellplätze (oder Garagen) den Eigentümern/ Bauherren zugemutet werden kann.

Eichstetten, den 28. November 1995/ 15. Februar 1996

G. Kiechle
G. Kiechle
Bürgermeister

Genehmigt

Freiburg, den 18. März 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Ausgefertigt:
Eichstetten, den 27.03.1996

G. Kiechle
G. Kiechle
Bürgermeister



Breisacher
Breisacher