

## **2. Stellplatz-Satzung GEMEINDE SCHUTTERWALD**

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (GBl. S. 357) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald am 27.09.2017 folgende Stellplatz-Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 2,0 je Wohneinheit erhöht.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für baurechtlich bebaubare Grundstücke entlang folgender Straßen:

Bereich Schutterwald: Am Bildstock, Am Dachsrain, Am Kieswerk, Am Kreuz, Am Ziegelplatz, Auf dem Grün, Autobahnmeisterei, Berliner Straße, Bismarckstraße, Blumenstraße, Blütenweg, Brandhau, Breslauer Straße, Burdastraße, Die Waide, Drei Linden, Emil-Adolf-Seigel-Straße, Fabrikstraße, Fasanenweg, Feiße Bündt, Fliederweg, Fohlenweide, Friedenstraße, Friedhofweg, Gartenstraße, Goethestraße, Grimmelshausenstraße, Grüner Weg, Gutenbergstraße, Hansjakobstraße, Haselwanderstraße, Herrenbühndtstraße, Hofweierer Straße, Hurststraße, Im Allmend, Im Kirchfeld, Im neuen Feld, Im Winkel, Johann-Peter-Hebel-Straße, Jahnstraße, Jakobusweg, Judengasse, Kolpingstraße, Königsberger Straße, Lessingstraße, Mozartstraße, Mörikestraße, Neubruchweg, Parkweg, Pater-Haas-Weg, Philosophenweg, Rehweg, Rettmatt, Ritterstraße, Saint-Denis-Straße, Scheffelstraße, Schillerstraße, Schutterstraße, Schwarzwaldweg, Schweizergasse, Sedanstraße, Seestraße, Siedlungstraße, Stettiner Straße, Tiefkellerweg, Tulpenweg, Uhlandstraße, Vogesenstraße, Von Roederweg, Waldstraße, Wilhelmstraße

Bereich Langhurst: Ahornweg, Am Buchenrain, Birkenweg, Eichenweg, Erlenweg, Eschenweg, Hanfbündtweg, Im Pelz, Kastanienallee, Lindenweg, Marienplatz, Meierbündtweg

Bereich Höfen: Am Bruch, Ammelsmatt, Hinter der Gasse, Mörburgstraße, Ortenauerstraße

Die beigefügten drei Übersichtspläne sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeit**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schutterwald, den 13.10.2017



Hörschuh, Bürgermeister

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Änderungssatzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

## Gemeinde Schutterwald

### Örtliche Bauvorschriften für den Gemeindebereich

#### hier: Stellplatzregelung

#### Begründung

##### 1. Die Entwicklung von Schutterwald

Die Siedlungsstruktur von Schutterwald, Langhurst und Höfen weist, wie jeder Ort mit langer Geschichte, verschiedene Entwicklungsphasen auf, die im Ort meist klar erkennbar sind. Früher erfolgte die Entwicklung der Gemeinde auf der Grundlage bestehender Erschließungswege und -straßen, im 20. Jahrhundert erhielten sie ihre Form durch Baufluchtenpläne, im Laufe des späten 20. Jahrhunderts und aktuell durch Bebauungspläne unterschiedlicher Form.

Es lassen sich folgende Bereiche feststellen:

Schutterwald Mitte (Unter- und Oberdorf). Er umfasst hauptsächlich den Bereich des alten Ortskerns. Hier sind keine Planungsgrundlagen vorhanden. Die Bebauung und Erschließung erfolgte entlang vorhandener überörtlicher Straßenverbindungen.

Langhurst und Höfen hatte die ersten Erweiterungsbereiche, meist entlang der Erschließungsstraßen. Auch hier sind keine Planungsgrundlagen vorhanden.

Die Erschließung und Bebauung der Neubaugebiete im gesamten Gemeindegebiet aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erfolgte durch Bebauungspläne. Die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treffen aber nur wenige Aussagen, zum Beispiel den Ausschluss von Dachaufbauten.

Die Neubaugebiete des ausgehenden 20. Jahrhunderts und des frühen 21. Jahrhunderts basieren auf Bebauungsplänen mit umfassenden Örtlichen Bauvorschriften.

Hierunter fallen auch die Gewerbegebiete.

In einigen Bereichen mit Bebauungsplänen bestehen bereits Regelungen zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung. Für den bebauten historischen Bereich wurde am 20.02.2013 die 1. Stellplatzsatzung erlassen, die für folgende Straßen 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorschreibt:

**Bereich Schutterwald:** Hauptstraße, Kirchstraße, Bahnhofstraße, Hindenburgstraße

**Bereich Höfen:** Löhliwälderstraße, Binzburgstraße, Römerstraße.

**Bereich Langhurst:** Gottswaldstraße, Schulstraße

##### 2. Erfordernis der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist.

Die Landesbauordnung orientiert sich dabei nicht an den allgemeinen, bedarfsorientierten Werten der Stellplatzverordnung, sondern beinhaltet für Wohnungen eine eigene Regelung.

Zur Anpassung an die städtebaulichen Erfordernisse hat sie jedoch in § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze je Wohneinheit zu erhöhen. Eine Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung darf jedoch nur beschlossen werden, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

###### 2.1 Allgemeine Gründe

Durch die Entwicklung des öffentlichen und privaten Verkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Veränderung ergeben. Waren früher private Fahrzeuge - von landwirtschaftlichen Zugmaschinen abgesehen - die Ausnahme, bilden sie heute einen selbstverständlichen Teil der allgemeinen Mobilität, die sich in einer hohen Fahrzeugdichte niederschlägt. Der öffentliche Nahverkehr ist zwar akzeptabel ausgebaut. Dennoch gibt es zum Beispiel am Sonntag von Höfen aus keine Busverbindungen. Auch das übrige Angebot reicht nicht aus, um für alle Bevölkerungsschichten ein gleichmäßiges Angebot zur Erreichung ihrer Ziele zu gewährleisten. Dadurch erhöht sich das Erfordernis nach privaten Fahrzeugen, so dass heute mehrere Pkw pro Wohneinheit üblich sind.

In Schutterwald sind etwa 4300 Fahrzeuge gemeldet. Dadurch liegt die Fahrzeugdichte bei rund 2

Pkw je Haushalt. Eine Erhöhung der Fahrzeugdichte für den Individualverkehr ist absehbar, da im beruflichen wie privaten eine erhöhte Flexibilität und Mobilität erwartet wird. Es wurde daher geprüft, ob verkehrliche oder städtebauliche Gründe für eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sprechen.

In den vergangenen Jahren kam es immer wieder zu erheblichen Engpässen für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, Müllfahrzeuge etc. durch parkende Autos auf Gehwegen und Straßen. Die Gemeinde möchte diese Missstände beenden und begründet damit die Anzahl von 2 Stellplätzen je Wohneinheit.

## **2.2 Verkehrliche Gründe**

Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von den baulichen Anlagen ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden.

Im Zuge der angestrebten Verdichtung und Innenentwicklung der bebauten und unbebauten Grundstücke möchte die Gemeinde rechtzeitig hier die Weichen stellen, dass die notwendigen Stellplätze (2 Stück/ Wohneinheit) in ausreichender Zahl ausgewiesen werden.

Es ist bekannt, dass einem starken Parkierungsdruck mit verkehrspolizeilichen Mitteln allein nicht wirksam begegnet werden kann. Behinderungen von Einsatzfahrzeugen des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und des gemeindlichen Winterdienstes wären in diesem Fall nicht auszuschließen.

In Schutterwald gibt es verkehrliche Probleme, vor allem Interessenkollisionen zwischen ruhendem und fließendem Verkehr.

Bei den im Geltungsbereich liegenden Straßen wird zwar davon ausgegangen, dass alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen, doch durch im Straßenraum abgestellte Fahrzeuge werden diese Straßen unübersichtlich. Durchfahrende Fahrzeuge können dabei andere Verkehrsteilnehmer, Radfahrer, Passanten und spielende Kinder gefährden.

Um problematisches Verkehrsverhalten wie Gehwegparken zu verhindern und die Wirksamkeit von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu fördern, hält die Gemeinde es für sinnvoll die Zahl der geforderten Stellplätze zu erhöhen.

## **2.3 Städtebauliche Gründe**

Im historischen Dorfkern von Schutterwald sind Straßen und Wege in der Regel für die Fußgänger und den rollenden Verkehr ausgelegt, das Abstellen von Pkw ist trotz der bereits angelegten öffentlichen Parkplätze oft nicht möglich. Die Pkw sollten daher auf den eigenen Grundstücken abgestellt werden können. Bei einer Nachverdichtung, zum Beispiel durch Neubau auf bislang unbebauten Grundstücken oder dann, wenn die bestehenden Wohnraumreserven wie Dachböden oder Scheunen ausgenutzt werden sollen, ist es erforderlich, dass ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden, damit die Anwohner nicht in den öffentlichen Raum ausweichen.

Für neue Wohneinheiten wird daher die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 Abs.1 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO erhöht. Dabei wird die Erhöhung an die Anzahl der Wohneinheiten angepasst. Sie wird daher wie folgt festgesetzt:

je Wohneinheit 2 Stellplätze

Diese Regelung gilt nur für die Schaffung von neuen, abgeschlossenen Wohneinheiten und nicht für die bloße Erweiterung der Wohnfläche bestehender Wohneinheiten. Es wird als unzumutbar angesehen, im Falle einer bloßen Erweiterung der Wohnfläche einer bereits bestehenden Wohnung zusätzliche Stellplätze zu verlangen.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Grundstücke, die über folgende Straßen erschlossen sind:

<b>Bereich Schutterwald</b>	Am Bildstock, Am Dachsrain, Am Kieswerk, Am Kreuz, Am Ziegelplatz, Auf dem Grün, Autobahnmeisterei, Berliner Straße, Bismarckstraße, Blumenstraße, Blütenweg, Brandhau, Breslauer Straße, Burdastraße, Die Waide, Drei Linden, Emil-Adolf-Seigel-Straße, Fabrikstraße, Fasänenweg, Feiße Bündt, Fliederweg, Fohlenweide, Friedenstraße, Friedhofweg, Gartenstraße, Goethestraße, Grimmelshausenstraße, Grüner
-----------------------------	---

Weg, Gutenbergstraße, Hansjakobstraße, Haselwanderstraße, Herrenbündtstraße, Hofweierer Straße, Hurststraße, Im Allmend, Im Kirchfeld, Im neuen Feld, Im Winkel, Johann-Peter-Hebel-Straße, Jahnstraße, Jakobusweg, Judengasse, Kolpingstraße, Königsberger Straße, Lessingstraße, Mozartstraße, Mörikestraße, Neubruchweg, Parkweg, Pater-Haas-Weg, Philosophenweg, Rehweg, Rettmatt, Ritterstraße, Saint-Denis-Straße, Scheffelstraße, Schillerstraße, Schutterstraße, Schwarzwaldweg, Schweizergasse, Sedanstraße, Seestraße, Siedlungstraße, Stettiner Straße, Tiefkellerweg, Tulpenweg, Uhlandstraße, Vogesenstraße, Von Roederweg, Waldstraße, Wilhelmstraße

**Bereich Langhurst:**

Ahornweg, Am Buchenrain, Birkenweg, Eichenweg, Erlenweg, Eschenweg, Hanfbündtweg, Im Pelz, Kastanienallee, Lindenweg, Marienplatz, Meierbündtweg

**Bereich Höfen:**

Am Bruch, Ammelsmatt, Hinter der Gasse, Mörburgstraße, Ortenauerstraße

Schutterwald, den 27.09.2017

  
Martin Holschuh Bürgermeister