Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNG

über die Herstellung und Bereitstellung von Kfz-Stellplätzen (Stellplatzsatzung) für die Gemeinde Meißenheim und den OT Kürzell (Ortenaukreis)

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim am 07.12.2020 die folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen **(**§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

§ 2 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die in den Lageplänen 1 und 2, i.d.F.v. 25.11.2020 abgegrenzten Bereiche in Meißenheim und im OT Kürzell.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEIS:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung 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 die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Meißenheim, den ....
Schröder, Bürgermeister

126Sat04.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Meißenheim übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	12.10.2020
Offenlage	26.10. - 27.11.2020
Satzungsbeschluss	07.12.2020

Meißenheim, ...

Schröder, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 08.08.2020
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Meißenheim, ...

Schröder, Bürgermeister

Fertigung:.....

Anlage:.....

Blatt.....

BEGRÜNDUNG

für die Stellplatzsatzung

der Gemeinde Meißenheim und den OT Kürzell (Ortenaukreis)

1 Allgemeines

Die LBO für Baden-Württemberg regelt unter § 37 Abs. 1, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist. Die gleiche Regelung gilt bei Vorhaben, bei denen zusätzlicher Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Dachs sowie Teile von Wohnungen. Des Weiteren gibt es Ausnahmeregelungen, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mind. 5 Jahre zurückliegt oder die Herstellung eines Stellplatzes unmöglich oder unzumutbar ist.

Des Weiteren ermöglicht die LBO mit dem § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO eine Erhöhung der nachzuweisenden Stellplätze auf max. 2 pro Wohneinheit, um in begründeten Fällen die städtebaulichen Erfordernisse entsprechend zu berücksichtigen.

Eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung durch eine Satzung ist nur zulässig, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

2 Anlass der Stellplatzsatzung

Die Gemeinde Meißenheim wie auch der OT Kürzell liegen im ländlichen Raum und sind durch Buslinien der SWEG an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Dennoch hat sich gezeigt, dass im Hinblick auf die berufliche Mobilität (ca. 40 % Auspendler in der Gemeinde) der Anteil an privaten Pkw in der Gemeinde gestiegen ist. Dies entspricht der Entwicklung, die im Ortenaukreis zu verzeichnen ist, in dem die Anzahl der Neuzulassungen von Pkw seit 2013 um mehr als 30 % zugenommen hat.

In Meißenheim und Kürzell sind ca. 2.500 Fahrzeuge gemeldet, d.h. die Fahrzeugdichte liegt bei ca. 1,3 Pkw je Haushalt.

Eine weitere Erhöhung ist absehbar, da der Anspruch an eine erhöhte Flexibilität hinsichtlich von Arbeitszeiten und Mobilität im Berufsleben stetig weiter wachsen wird.

Des Weiteren verfügen sowohl Meißenheim als auch Kürzell über ländlich geprägte Ortskerne, in denen auch an der Baustruktur die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung und Prägung ablesbar ist.

Dies zeigt sich bei geschlossenen Bebauungsformen, die bis zur Gehweg-/ Straßenkante reichen sowie in Hofformen, die nur über eine Zufahrt verfügen und somit straßenseitig über wenig Freiflächen verfügen.

Im Gegensatz dazu stehen die Baugebiete, die in den letzten 30 - 40 Jahren realisiert wurden. Diese zeigen eine offene Baustruktur mit den üblichen Grenzgaragen bzw. Stellplätzen vor dem Haus. Auch sind in diesen Gebieten andere Straßenquerschnitte zu finden, die ein Parken auf der Straße eher ermöglichen als in den engen Ortskernen. In den neueren B-Plänen, wie z.B. "Hellersgrund - Teil C", wurde in den örtlichen Bauvorschriften bereits eine Erhöhung des Stellplatznachweises auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Für B-Pläne, in denen ein Gewerbegebiet festgesetzt ist (z.B. B-Plan "Oberried", "Oberried II", …), wird eine Erhöhung der Stellplatzzahl aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen nicht für erforderlich gehalten.

Im Vorfeld der Erstellung der Satzung wurde daher geprüft, ob verkehrliche oder städtebauliche Gründe für eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung sprechen.

Verkehrliche Gründe

Ziel der Stellplatzsatzung ist es, für die nicht durch B-Pläne überplanten Bereiche Festsetzungen zu treffen, die künftig dazu beitragen, den ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, so dass es auf den schmaleren Dorfstraßen z.B. zu keiner Behinderung von Einsatzfahrzeugen des Rettungsdienstes und der Feuerwehr kommt. Durch das bisherige Zuparken der schmaleren Straßen im Ortskern kommt es immer wieder zu deutlichen Verkehrsbehinderungen und Einschränkungen für die Sicherheit und Leichtigkeit des allgemeinen Verkehrs.

Gerade im Ortskern sind oftmals auch Straßen mit schmaleren Gehwegen vorzufinden, so dass durch parkende Autos im Straßenraum unübersichtliche und gefährliche Situationen für Fußgänger und hier vor allem für Schulkinder entstehen.

Des Weiteren sind in den Ortskernen wenig öffentliche Parkplätze vorhanden. Auch Fahrradfahrer sind durch die parkenden Fahrzeuge im Straßenraum gefährdet, indem dadurch unübersichtliche Verkehrssituationen entstehen.

Städtebauliche Gründe

In den dicht bebauten Ortskernen sind zum einen die Straßenbreiten nicht für ein Parken auf der Straße ausgelegt, zum anderen verhindert oftmals eine dichte und geschlossene Bauform das Parken aller Pkw eines Haushaltes auf dem Grundstück. Hinzu kommt, dass aufgrund der inzwischen erforderlichen Flexibilität und Mobilität im Berufsleben viele Haushalte mind. über 2 Pkw verfügen. Oftmals entstehen durch Nachverdichtung bzw. Umbauten oder Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden mehr Wohnungen pro Grundstück. Diese Form der Innenentwicklung ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich gewünscht.

Die damit sich ergebenden zusätzlichen Pkw-Stellplätze können oftmals nicht auf den eng bebauten Grundstücken geschaffen werden oder werden als gefangene Stellplätze angelegt. Daher soll mit der Stellplatzsatzung erreicht werden, dass künftig ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Für neue Wohneinheiten wird daher abweichend von § 37 Abs. 1 LBO die Stellplatzverpflichtung gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO erhöht. Es sind künftig für die Schaffung von neuen, abgeschlossenen Wohneinheiten 1,5 Stellplätze zu schaffen und nachzuweisen, dabei ist die Anzahl der Stellplätze bei einer sich ergebenden Bruchzahl entsprechend aufzurunden.

Freiburg, den 06.09.2018 LIF-ba
28.09.2020
25.11.2020 LIF-ba

Meißenheim, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

....

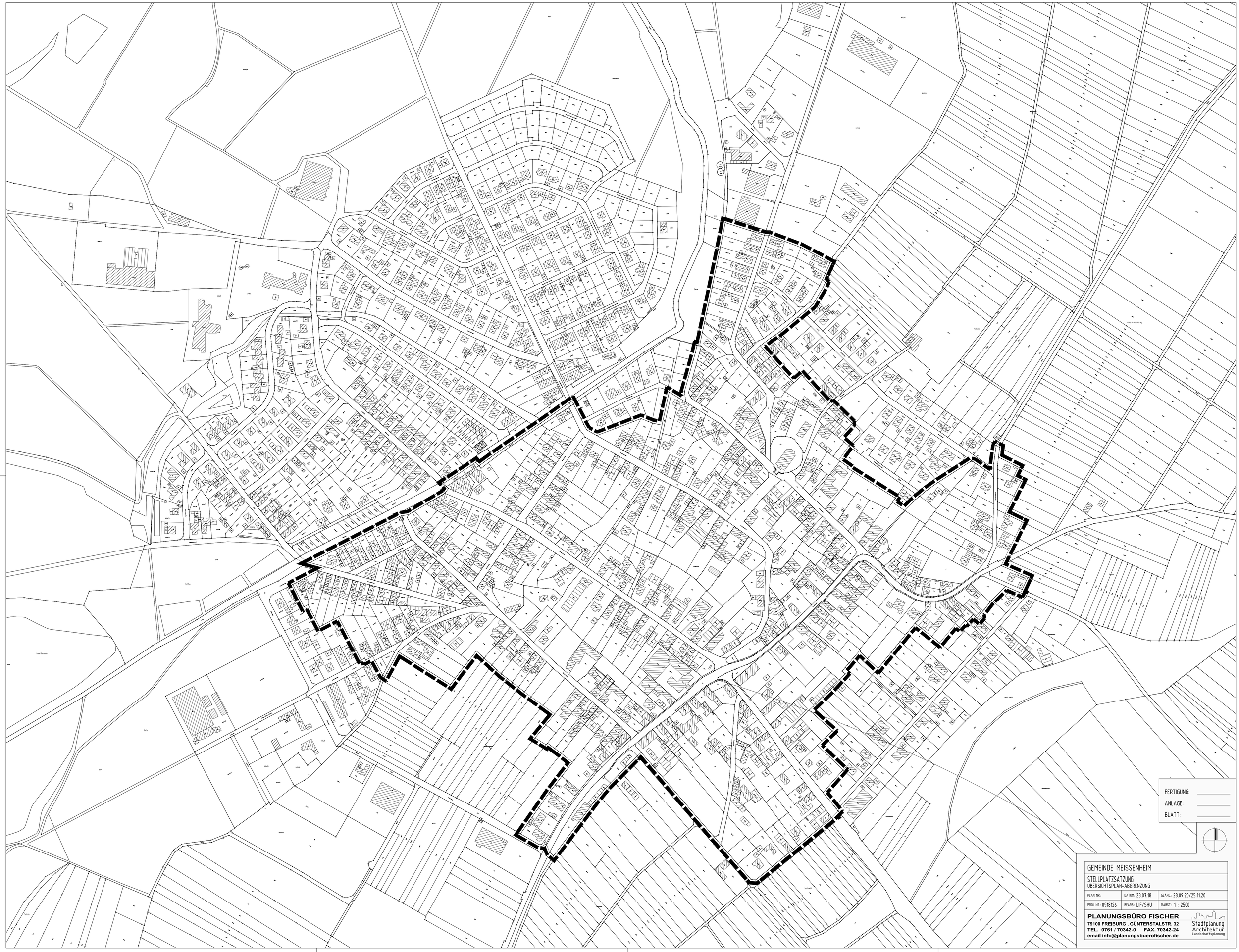
Planer Schröder, Bürgermeister

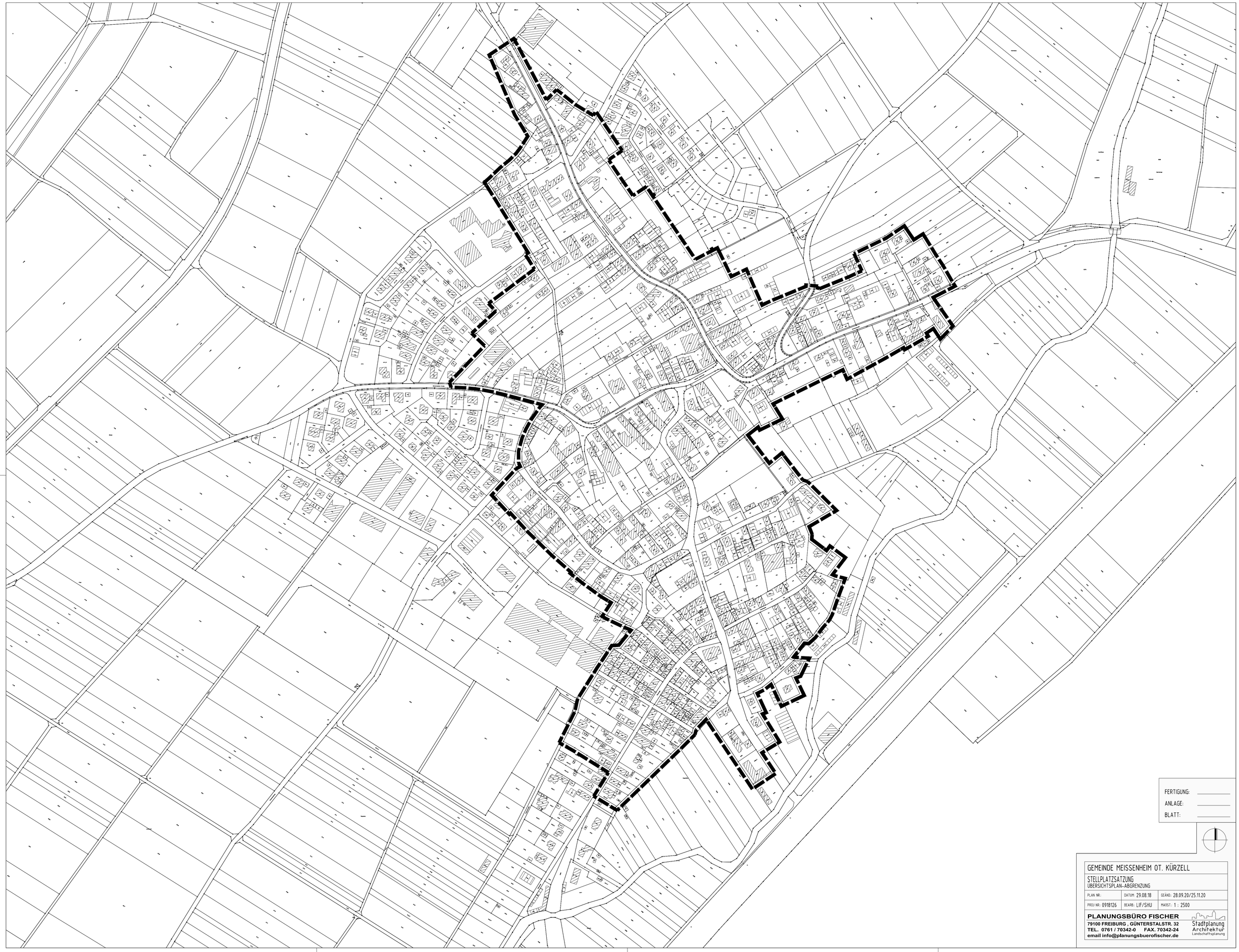
126Beg04.doc

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 08.08.2020
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Meißenheim, ...

Schröder, Bürgermeister


FERTIGUNG:
ANLAGE:
BLATT:
GEMEINDE MEISSENHEIM
STELLPLATZSATZUNG
ÜBERSICHTSPLAN-ABGRENZUNG
PLAN NR:
DATUM: 23.07.18
GEÄND.: 28.09.20/25.11.20
PROJ NR: 0918126
BEARB.: LIF/SHU
MAßST.: 1 : 2500
PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de
Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung



FERTIGUNG:

ANLAGE:

BLATT:

GEMEINDE MEISSENHEIM OT. KÜRZELL

STELLPLATZSATZUNG
ÜBERSICHTSPLAN-ABGRENZUNG

PLAN NR.:	DATUM: 29.08.18	GEÄND.: 28.09.20/25.11.20
PROJ NR.: 0918126	BEARB.: LIF/SHU	MAßST.: 1 : 2500

PLANUNGSBÜRO FISCHER
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
email info@planungsbuerofischer.de
Stadtplanung
Architektur
Landschaftsplanung