Große Kreisstadt Leimen
Rhein-Neckar-Kreis

Stellplatzsatzung

Aufgrund von § 74 Abs.2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GVBI.S.617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 860)
hat der Gemeinderat der Stadt Leimen am 31.10.1996
folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1
Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung, mindestens jedoch 2 Stellplätzen pro Wohngebäude erhöht.

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

§ 2
Geltungsbereich

Die Satzung umfaßt die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Fasanerie I, 1. Änderung und Erweiterung", "Fasanerie III, 1. Änderung" und "Bahnhof II" in Leimen-St.Ilgen. Diese sind in den beigefügten Lageplänen vom 05.03.1996 dargestellt.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung über das durchgeführte Anzeigeverfahren in Kraft.

Leimen, den 09.12.1996

Der Oberbürgermeister

STADT LEIMEN

Herbert Ehrbar

Nr. 22-2511.618
Genehmigt (§ 74 Abs.6 LBO
Karlsruhe, den 5.3.97
Regierungspräsidium

RHEIN – NECKAR – KREIS

GROSSE KREISSTADT

LEIMEN

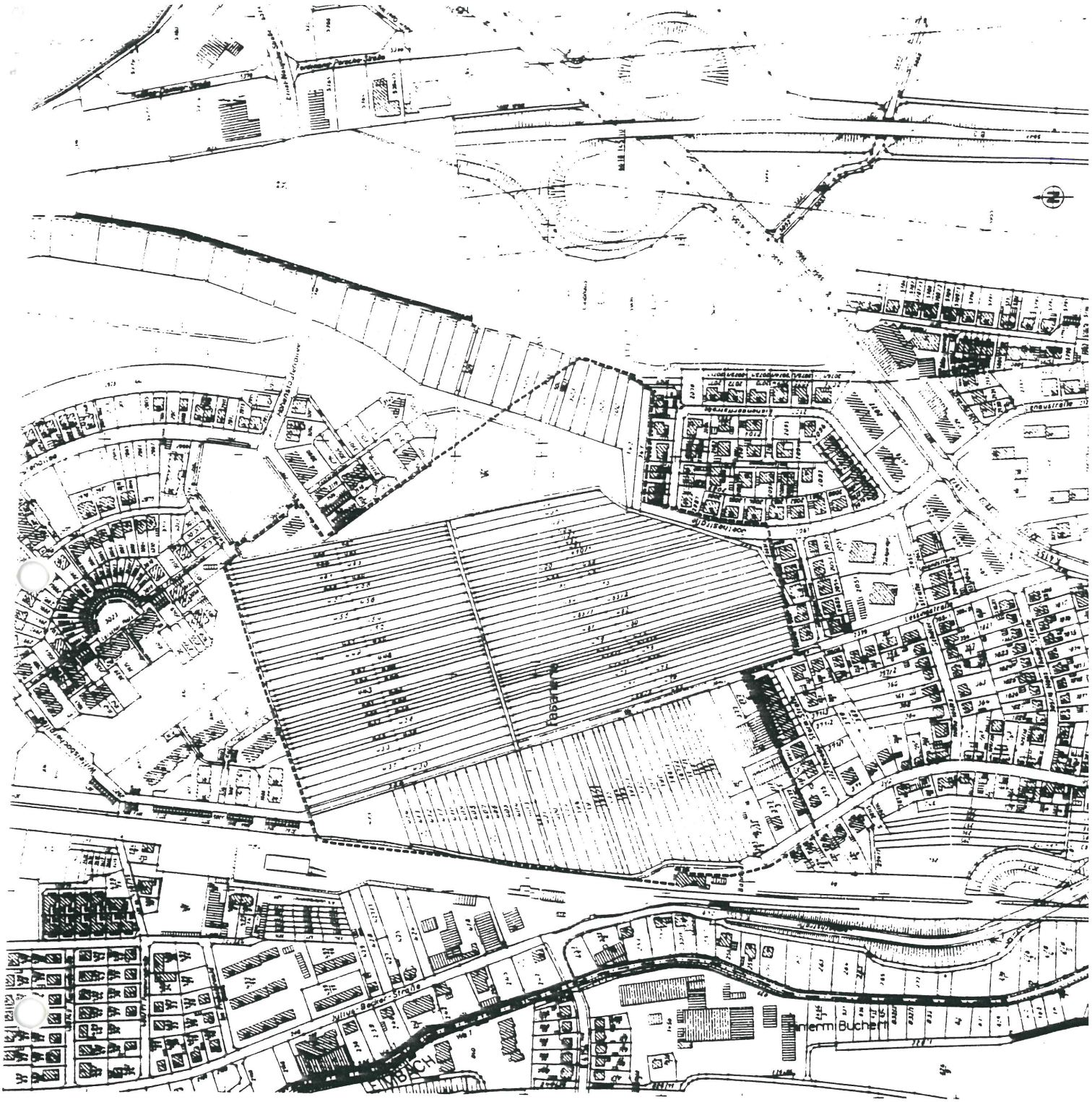
Stellplatzsatzung

für die Bebauungsplangebiete

Fasanerie I und III

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Leimen, den 05.03.1996
Ingenieurbüro Gerhard Weese



RHEIN–NECKAR–KREIS

GROSSE KREISSTADT

LEIMEN

Stellplatzsatzung

für den Bebauungsplan

Bahnhof II

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Leimen, den 05.03.1996
Ingenieurbüro Gerhard Weese

Stellplatzsatzung

für die Bebauungsplangebiete

Fasanerie I und III
Bahnhof II

Stadt Leimen

Stellplatzsatzung für die Bebauungsplangebiete
"Fasanerie I + III" und **"Bahnhof II"**

Begründung

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBL. S. 617) ist am 1. Januar 1996 in Kraft getreten. Erstmals wird im Gesetz die Anzahl von Stellplätzen, die bei der Errichtung von Wohnungen herzustellen sind, in § 37 Abs.1 LBO mit einem norwendigen Stellplatz pro Wohnung festgelegt.

Durch örtliche Bauvorschriften kann jedoch für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzter Teile in Form einer Satzung die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 74 (2) 2 LBO bis zu zwei Stellplätze erhöht werden.

Die Baugebiete "Fasanerie I und Fasanerie III" sind in den Jahren 1989 bis 1995 erschlossen und bis über 90 % bebaut worden. Beim Bebauungsplanverfahren "Bahnhof II" ist die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beendet. Für die Planungskonzepte wie auch für die Erteilung der Baugenehmigung waren die bisherigen Regelungen maßgebend.

In der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze vom 8.12.1986, geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 24.05.1989, wurde als Richtzahl für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze 1 bis 2 Stellplätze je Wohnung festgelegt.

Das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises hat für die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen ein Merkblatt herausgegeben. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wurde dabei wie folgt festgelegt:

1	Stellplatz für eine	1-Zimmerwohnung
1,5	Stellplätze für eine	2-Zimmerwohnung
2	Stellplätze für eiene	3-Zimmerwohnung

Dem Maß der zulässigen baulichen Nutzung liegen die jeweiligen Höchstwerte der Baunutzungsverordnung zugrunde. Auch ist der Anteil an Geschoßwohnungen in diesen Planbereichen überdurchschnittlich hoch. Dem Trend der letzten Jahre folgend entstanden hier in größerem Maße kleinere Wohneinheiten bei möglichst wirtschaftlicher Ausnutzung der Grundstücke. Diese Verdichtung steht nur ein beschränktes Angebot an PKW-Stellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung. Dies ist auch dadurch bedingt, daß ein großer Anteil der Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt und als Wohnwege angelegt sind. Das Parken ist dort nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen gestattet. Verschärft wird diese Situation noch, als von diesen Stellflächen auf der öffentlichen Straße ein nicht unbeträchtlicher Anteil dadurch entfällt, daß Zufahrten zu Stellplätzen im Vorgartenbereich diese wieder aufheben. Zur Sicherstellung geordneter Verkehrs- und Parkverhältnisse ist es notwendig, daß auf den Baugrundstücken Stellplätze in ausreichender Zahl hergestellt werden.

Diese Situation läßt es nicht zu, für noch jetzt folgende Bauanträge geringere Anforderungen zu stellen, zumal der Mangel an Flächen für den ruhenden Verkehr eine Mehrbelastung der Nachbarschaft mit sich bringt. Im Sinne einer Gleichbehandlung ist es geboten, die bisherigen Maßstäbe weiter anzuwenden.

Für den Planbereich der beiden Bebauungspläne soll die bisherige Regelung und Praxis beibehalten werden. Die nach § 37 (1) LBO herzustellenden "notwendigen" Stellplätze sollen mit Bezug auf § 74 (2) 2 LBO auf

1,5 Stellplätze je Wohnung und mindestens auf
2 Stellplätze je Gebäude erhöht werden.

Leimen, den 05.03.1996

INGENIEURBÜRO
Gerhard Weese

Leimen, den 09.12.1996

STADT LEIMEN

Der Oberbürgermeister