

STELLPLATZSATZUNG**der Gemeinde Marxzell****für die im Zusammenhang bebauten Ortsteilen**

vom: 21. Oktober 1996

in Kraft getreten am: 22. Mai 1997

Satzungs- änderung	vom	Anzeige gem. § 4 GemO bei der Rechtsaufsichts- behörde	öffentl. Bekanntma- chung im Amtsblatt der Gemeinde Marx- zell	in Kraft getreten am
1. Änderung				
2. Änderung				
3. Änderung				
4. Änderung				
5. Änderung				
6. Änderung				
7. Änderung				

S A T Z U N G

Über erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Marxzell (Stellplatzsatzung)

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Marxzell in seiner Sitzung vom 21. Oktober 1996 folgende örtliche Bauvorschrift über erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Marxzell als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich sind die farblich angelegten Planzeichnungen in der Fassung vom 01. August 1996 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung sind die farblich angelegten Planzeichnungen „Räumlicher Geltungsbereich“ in der Fassung vom 01. August 1996.
Der Satzung ist eine Begründung beigegeben, die jedoch nicht Bestandteil wird.

§ 3 Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Im Geltungsbereich der Satzung wird nach § 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO auf 1,5 Stellplätze/Wohneinheit erhöht.
Ergeben sich bei der Berechnung Bruchteile, so wird die Zahl der Stellplätze aufgerundet.

§ 4 Gewässerschutz

Stellplätze sind mit der sonstigen Bebauung vergleichbar; entsprechend sind die gleichen Abstände von oberirdischen Gewässern einzuhalten (mindestens 5m).

§ 5 **Bodenschutz und altlastenrelevante Belange**

Die flächendeckende historische Erhebung der Altlastenverdachtsflächen im Landkreis Karlsruhe ist weitgehend abgeschlossen.

Sollten künftig Baumaßnahmen oder Geländeoberflächenveränderungen auf den Grundstücken mit der Bewertung B (belassen) und E (erkunden) vorgenommen werden, ist ein weiteres Vorgehen mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

Falls im Zuge von Bauarbeiten außerhalb von Verdachtsflächen Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist auch hier unverzüglich das Umweltamt zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit dem Umweltamt abzustimmen.

Die Stellplätze sollten dort, wo nicht die Gefahr des Eindrangs von Schadstoffen in den Untergrund besteht, möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen. Garagenzufahrten und Hauszugänge sind in ihrer Ausdehnung auf ein Mindestmaß zu beschränken.

§ 6 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den auf Grundlage des § 74 Abs. 2 LBO getroffenen Festsetzungen der Satzung zuwider handelt.

§ 7 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Marxzell, den 21. Oktober 1996

Der Gemeinderat
Gez. Becker
Bürgermeister

S A T Z U N G

„Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen“

B e g r ü n d u n g :

1. Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in beigefügten Plänen farblich dargestellt.

2. Planerfordernis der Aufstellung der Satzung

Die im Geltungsbereich vorliegenden städtebaulichen und verkehrlichen Gründe erfordern es, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über die Festsetzungen der LBO Baden-Württemberg § 37 hinaus zu erhöhen.

3. Übergeordnete Planungen im Flächennutzungsplan

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als Mischgebiet (MD) oder Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Es ist städtebauliches Ziel der Gemeinde, die Innenbereiche weiterzuentwickeln und durch Nachverdichtung Wohnbauflächen im Außenbereich einzusparen (Bodenschutz).

4. Städtebauliche Gründe für einen erhöhten Stellplatzbedarf

Im Geltungsbereich der Satzung ist eine historische Bebauungsstruktur gegeben, die eine hohe bauliche Dichte in direkter Zuordnung zu den Straßenräumen aufweist. Die Straßenräume haben besondere Bedeutung für das Ortsbild und sollen in ihrer charakteristischen Form erhalten bleiben.

Die vorhandene Baustruktur ist in weiten Bereichen von auslaufender und/oder ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Sie weist dabei große Nebengebäude auf, die nicht mehr oder ausreichend genutzt werden. Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich zukünftig verstärkt für Wohnzwecke. Damit wird dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung (Bodenschutz) entsprochen. Die Nachverdichtung führt zu erhöhtem Stellplatzbedarf, der in der Regel nur im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen werden kann und zu Beeinträchtigungen der Wohlqualität für die angrenzende Bebauung und des Ortsbildes führen.

Soweit im Geltungsbereich zusätzliche Bauflächen (unbeplanter Innenbereich bzw. ergänzende B-Pläne) vorgesehen sind, unterliegen sie vergleichbaren Anforderungen.

5. Verkehrsrechtliche Gründe für einen erhöhten Stellplatzbedarf

Die Straßen im Geltungsbereich haben Erschließungs- und Haupterschließungsfunktionen. Die vorhandenen Straßenraumprofile lassen eine größere Zahl von Stellplätzen nicht zu.

Gegebenfalls sind abschnittsweise einseitig Längsparkierungen möglich, die jedoch häufig durch Zufahrten zu Grundstücken unterbrochen werden und daher schlecht nutzbar sind. Ordnung ist überwiegend nicht möglich bzw. führt zu Nutzungsbeeinträchtigungen.

Soweit derzeit unbebaute Grundstücke einbezogen werden, gelten vergleichbare Anforderungen, da sie Erschließungsanlagen einen Zusammenhang mit der historischen Ortslage haben und die Flexibilität der Planungsaussagen eng begrenzt ist. Die Gemeinde ist zwar im Albtal an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs – ÖPNV- angeschlossen, die Anbindung der auf den Höhen gelegenen Ortsteile jedoch unzureichend.

Der Zweitwagen ist fast Standard, in Familien mit fahrberechtigten Kindern sind natürlich noch weitere Fahrzeuge vorhanden.

6. Abwägung

Das städtebauliche Ziel einer Nachverdichtung der Innenbereiche kann in der Umsetzung dann zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen, wenn die Wohnungsumgebungsqualitäten absinken bzw. belastet sind.

Auf der anderen Seite ist die Neunutzung der vorhandenen Gebäude – und Grundstückssubstanz wesentliche Voraussetzung für die Schonung von Flächen und die Erhaltung der prägenden Bausubstanz.

In der Abwägung der Belange setzt die Gemeinde die Stellplatzverpflichtung je Wohnung auf 1,5/StP/WE fest. Damit werden Nutzungsänderungen und Nachverdichtungen möglich, ohne die Qualitäten des Ortsbildes zu beeinträchtigen. Die Einschränkung der Grundstücksnutzung ist demgegenüber nachrangig.