

STELLPLATZSATZUNG

der Gemeinde Marxzell
in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne

vom: 21. Oktober 1996

in Kraft getreten: 22. Mai 1997

Satzungsänderung	Vom	Anzeige gem. § 4 GemO bei der Rechtsaufsichtsbehörde	öffentl. Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Marxzell	in Kraft getreten am
1. Änderung				
2. Änderung				
3. Änderung				
4. Änderung				
5. Änderung				
6. Änderung				
7. Änderung				

Gemeinde Marxzell
Landkreis Karlsruhe

S a t z u n g

Über erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Müllerwiesen“ (OT Marxzell), „Schättigenrain I“, „Schättigenrain II“, „Hintere Äcker“ und „Zimmerwiesen/Zellergärten“ (OT Burbach); „Neufeld“, „Lanzenacker“, „Tränkweg“, „Breitenacker“, „Engert“, vom 3.7.1972 und „Engert“ vom 27.4.1966 (OT Pfaffenrot), „Spitzäcker/Wässergraben“, „Ammenäcker“, „Südliche Hansjakobstraße“ und „Obere Breitenäcker“ (OT Schielberg) der Gemeinde Marxzell (Stellplatzsatzung).

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches, § 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Marxzell in seiner Sitzung am 21. Oktober 1996 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Geltungsbereiche der Bebauungsplangebiete „Müllerwiesen“ (OT Marxzell), „Schättigenrain I“, „Schättigenrain II“, „Hintere Äcker“, „Zimmerwiesen/Zellergärten“ (OT Burbach), „Neufeld“, „Lanzenacker“, „Tränkweg“, „Breitenacker“, „Engert“ vom 3.7.1972 und „Engert“ vom 27.4.1966 (OT Pfaffenrot), „Spitzäcker/Wässergraben“, „Ammenäcker“, „Südliche Hansjakobstraße“ und „Obere Breitenäcker“ (OT Schielberg). Die genauen Abgrenzungen sind den farblich angelegten Planzeichnungen in der Fassung vom 1. August 1966 zu entnehmen.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung sind die farblich angelegten Planzeichnungen „Räumlicher Geltungsbereich“ in der Fassung vom 1. August 1966.

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 5 m).

§ 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 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

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Marxzell, den 21. Oktober 1996

Der Gemeinderat
Becker
Bürgermeister

**Gemeinde Marxzell
Landkreis Karlsruhe****S a t z u n g**

„Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen“ in den Geltungsbereichen von Bebauungsplänen

Begründung**1. Geltungsbereich der Satzung**

Die Satzung gilt für die Flächen, die in den Anlagen zu dieser Satzung (Plan Nr. 1 bis Plan Nr. 4 vom 1. August 1996) farblich gekennzeichnet sind.

Die Flächen sind deckungsgleich mit den Geltungsbereichen der Bebauungsplangebiete „Müllerwiesen“ (OT Marxzell), „Schättigenrain I“, „Schättigenrain II“, Hintere Äcker“, „Zimmerwiesen/Zellergärten“ (OT Burbach), „Neufeld“, „Lanzenacker“, „Tränkweg“, „Breitenacker“, „Engert“ vom 3.7.1972 und „Engert“ vom 27.4.1966 (OT Pfaffenrot), „Spitzäcker/Wässergraben“, „Ammenäcker“, „Südliche Hansjakobstraße“ und „Obere Breitenäcker“ (OT Schielberg).

Alle Baugebiete weisen dieselbe Infrastruktur auf, so dass die Stellplatzverpflichtung für diese Bereiche gleichermaßen festgelegt wird.

2. Erfordernis der Planung

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen soll in den unter Ziffer 1 genannten Baugebieten erhöht werden, wie dies nach § 37 Abs. 1 in Verbindung mit § 74 Abs. 2 LBO möglich ist.

Zwar geht die neue Landesbauordnung bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen von einem notwendigen Stellplatz je Wohnung aus, betrachtet man jedoch die dramatisch angestiegene Pkw- Dichte in Baden-Württemberg, so kommt man zum Schluss, dass dieser eine Stellplatz völlig unzureichend ist. Betrug die Kfz-Dichte je 1000 Einwohner im Jahr 1964 noch 210, sagt eine Prognose für die alten Bundesländer eine Kfz-Dichte für das Jahr 2000 von 700 voraus.

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.

Die vorhandenen Straßenraumprofile in den Baugebieten lassen eine größere Zahl von Stellplätzen nicht zu. Die Baugebiete lassen eine größere Zahl von Stellplätzen nicht zu. Die Baugebiete wurden bereits verkehrsberuhigend geplant und in den Bebauungsplänen ist teilweise unter den Hinweisen in den schriftlichen Festsetzungen bereits eine Stellplatzforderung von 1,5 StP/WE enthalten.

Die Festlegung lediglich eines notwendigen Stellplatzes würde zwangsläufig zu einem Mehrbedarf an öffentlichen Verkehrsflächen führen und dem verbreiteten Wunsch und der Forderung nach Verkehrsberuhigung und Eindämmung der Versiegelung von Flächen zuwider laufen (Bodenschutz). Diese Reduzierung der Stellplatzzahl wäre somit auch unter umweltschutzpolitischen Gesichtspunkten kontra produktiv. Die in der neuen LBO vorgesehene Regelung, pro Wohnung nur einen Stellplatz zu fordern, entspricht somit nicht dem tatsächlichen Bedarf an Stellplätzen. Der Stellplatzbedarf, der nicht durch die Stellplatzverpflichtung von einem Stellplatz pro Wohnung gedeckt ist, wird erfahrungsgemäß im öffentlichen Straßenraum gedeckt. Dies ist im Straßenraum der Bebauungspläne nicht möglich.

Im Zuge einer immer stärker zunehmenden Verkehrsberuhigung zur Hebung des Wohnwertes und damit auch verbunden ein flächensparendes Erschließungssystem, ergibt sich hieraus die Konsequenz, dass im Straßenraum immer öfter verbotswidrig geparkt wird. In der Folge ergeben sich hierdurch zum Teil massive Behinderungen für den fließenden Verkehr, vor allem auch für die Versorgungs- und Einsatzfahrzeuge, was durch entsprechende Probefahrten festgestellt werden konnte. Die Verkehrssicherheit, die Sicherheit bei Versorgung und notwendigem Einsatz nimmt ab. Hiervon sind dann auch insbesondere Kinder und ältere Menschen betroffen.

Das ursprünglich verfolgte Ziel der Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Verkehrsberuhigung oder flächensparende Erschließungen in Verbindung mit einer verkehrsberuhigten Gestaltung wird unterlaufen.

Durch verbotswidrig geparkte Fahrzeuge kommt es, wie bereits dargestellt, zu erheblichen Behinderungen von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen, sowie von Rettungs- und Einsatzfahrzeugen.

In städtebaulicher Hinsicht wird das Erscheinungsbild der Wohnwege und Wohnstraßen durch die Vielzahl der geparkten Fahrzeuge beeinträchtigt. Die Aufenthalts- und Wohnqualität für die Anwohner nimmt ab und insgesamt ergibt sich eine Verschlechterung der Wohnumfeldqualität.

Um diesen negativen verkehrlichen und städtebaulichen Folgen vorzubeugen, müssen auf den privaten Grundstücken Stellplätze in ausreichender Zahl hergestellt werden. Dies war bisher rechtlich nicht möglich, aber als Hinweis bereits Forderung in den Bebauungsplänen. Pro Wohneinheit soll daher ein Stellplatznachweis von 1,5 nachgewiesen werden.

3. **Umweltverträglichkeit**

Die örtliche Bauvorschrift umfasst lediglich gestalterische Vorschriften. Diese haben keinen Einfluss auf die Umweltverträglichkeit. Das Umweltamt wird zur Satzung gehört.

4. **Abwägung**

In den Bebauungsplänen ist eine Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten nicht enthalten.

Die Grund- und Geschossflächenzahlen sind bezogen auf die Grundstücksgrößen hoch angesetzt. Eine Verdichtung kann erfolgen. Dies würde dann zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung führen, die Wohnqualitäten in den Baugebieten würden absinken. Die Möglichkeit zur Schaffung von Stellplätzen auf den Grundstücken ist gegeben und war den Bauherren durch die Hinweise in den Bebauungsplänen bekannt. In Abwägung der Belange setzt die Gemeinde die Stellplatzverpflichtung je Wohnung auf 1,5 StP/WE fest. Damit ist die Ausnutzung der Grund- und Geschossflächenzahl möglich, ohne die Qualitäten des Ortsbildes in den Bebauungsplanbereichen zu beeinträchtigen. Die mögliche Einschränkung der Grundstücksnutzung ist demgegenüber nachrangig, weil die Forderungen im Voraus bereits bekannt waren.