

# Satzung

## über eine örtliche Bauvorschrift (Stellplatzverpflichtung für Wohnungen)

Auf Grund von § 74 (2) Nr. 2 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 702) mit Änderungen hat der Gemeinderat am 05.03.1997 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

### Örtliche Bauvorschrift auf Grund von § 74 (2) Nr. 2 Landesbauordnung (Stellplatzverpflichtung für Wohnungen) i. V. mit § 4 (1) Gemeindeordnung

#### § 1

Der Geltungsbereich ist im Plan des Bauordnungs- und Bauverwaltungsamtes der Stadt Tettngang vom 28.11.1996 farblich (rot und grün) dargestellt (Anlage 1) und in Anlage 2 begründet.

#### § 2

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf bis zu 2 Stellplätze erhöht, bei im rot dargestellten Gebiet für Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche 1 Stellplatz, für Wohnungen mit mehr als 40 qm bis 65 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 65 qm Wohnfläche 2 Stellplätze sowie im grün dargestellten Gebiet für Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche 1 Stellplatz und für Wohnungen über 40 qm Wohnfläche 2 Stellplätze erforderlich sind. Bruchteile von Stellplätzen werden ab 0,5 auf volle Stellplätze aufgerundet.

#### § 3

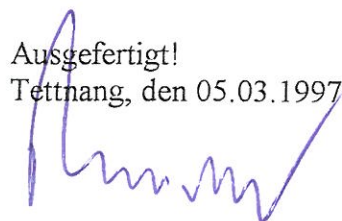
Die Nichteinhaltung der o. g. Stellplatzzahl wird als Ordnungswidrigkeit nach § 75 (3) Ziff. 2 LBO geahndet.

#### § 4

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Ausgefertigt!

Tettngang, den 05.03.1997



Meichle  
Bürgermeister

**Anlage 2** zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Herstellung notwendiger Stellplätze im Gebiet der Stadt Tettngang und Ortsteilen

## B e g r ü n d u n g

### **zur Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung**

Im Rahmen der Novellierung der Landesbauordnung wurde die allgemeine Stellplatzpflicht dahingehend geändert, daß pro Wohnung (nur noch) 1 Stellplatz notwendig ist (§ 37 (1) LBO 1996).

Die Gemeinde kann jedoch gem. § 74 (2) Nr. 2 LBO 1996 durch örtliche Bauvorschrift für das Gemeindegebiet oder für Teile davon aus Gründen des Verkehrs oder städtebaulichen Gründen die Stellplatzpflicht auf bis zu 2 Stellplätze je Wohnung erhöhen.

Bei den im Plan des Bauordnungs- und Bauverwaltungsamtes der Stadt Tettngang vom 28.11.1996 **rot** dargestellten Flächen handelt es sich um Gebiete, in denen eine kompakte Bebauung mit hoher Wohndichte vorhanden bzw. zu erwarten ist. In diesem Bereich ist Geschosswohnungsbau mit Ein- und Mehrzimmerwohnungen vorhanden und möglich. Damit verbunden ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Bewohner und Besucher. Dies erfordert aus Gründen des Verkehrs eine differenzierte Festsetzung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen.

Im ländlichen Bereich (**grün** dargestellte Flächen) ist auf Grund der gegebenen Situation ein gegenüber den rot markierten Flächen abweichender Bedarf an Stellplätzen vorhanden.

#### **Gründe des Verkehrs:**

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Die Sicherheit der Fußgänger, vor allem aber der Kleinkinder, beim Versuch der Straßenüberquerung, ist in hohem Maße zu gewährleisten, ebenso ist besonders zu berücksichtigen, daß dem Fahrer von Kraftfahrzeugen durch parkende Fahrzeuge die Sicht auf z. B. ballspielende Kinder nicht genommen wird.

Der Erlaß der Satzung hat weiter zum Ziel, den - auf Erfahrungswerten beruhenden bereits vorhandenen und realistisch zu erwartenden - Stellplatzbedarf auf privaten Grundstücken zu ordnen und somit die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen in ausreichender Zahl für die privaten Haushalte sicherzustellen. Dies besonders vor dem Hintergrund des aus ökologischen Gründen angestrebten geringstmöglichen Flächenverbrauchs für öffentliche Straßen- bzw. Verkehrsflächen.

Auf Grund der bisherigen Erfahrungen wird die Festsetzung zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die vorgesehenen Gemeindegebiete ausgesprochen, da der öffentliche Personennahverkehr, auch im Hinblick auf einen zu geringen Zeittakt, nicht in ausreichendem Maße vorhanden ist. Dies ist vor allem unter dem Gesichtspunkt der zentralen Lage des Gemeindegebiets für Berufspendler in Richtung Friedrichshafen, Lindau, Wangen, Ravensburg usw. zu sehen.

Auch ist in diesem Zusammenhang das Vorhandensein eines zweiten Kraftfahrzeugs zu berücksichtigen, da hier die Infrastruktur (z.B. Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Post, z.T. Schulen, Kindergärten) nicht gegeben ist.

Das Fehlen von ausreichenden Stellplätzen in Verbindung mit der Lage der Stadt Tettngang mit ihren Ortsteilen im ländlichen Raum und dem damit zusammenhängenden sehr hohen Motorisierungsgrad sowie einem ständig weiteren Verkehrszuwachs führt ohne ausreichenden Parkraum im Ergebnis zu einem Mißverhältnis zwischen dem vorhandenen und voraussehbaren Bedarf an Stellplätzen sowie zu einer Beeinträchtigung des ruhenden und fließenden Verkehrs.

Im größten Teil des vorgesehenen Satzungsgebiets ist Zone 30 ausgewiesen. Der damit verbundene Rückbau der Straßen in Verbindung mit dem bereits vorhandenen Stellplatzdefizit erfordert ebenfalls die erhöhte Ausweisung von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken.

Das Gebiet der Stadt Tettngang liegt in der Schneelastzone II. Es ist daher in den Wintermonaten mit größeren Schneemengen zu rechnen. Parkende Fahrzeuge im öffentlichen Straßenbereich würden die Schneeräumung deshalb zusätzlich erschweren. Gleiches gilt sinngemäß auch für die Straßenreinigung und die Müllabfuhr.

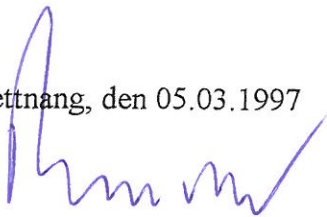
#### **Städtebauliche Gründe:**

Neben der geschilderten verkehrlichen Problematik stellen auf der öffentlichen Verkehrsfläche parkende Fahrzeuge stets einen gestalterischen bzw. städtebaulichen Mangel dar. Wegen des besseren Ortsbildes im Baugebiet sind Stellplätze auf den Privatgrundstücken immer vorzuziehen, da jene letztlich aufgrund der Bepflanzung auf den privaten Flächen weniger in Erscheinung treten. Aus ökologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen ist beabsichtigt, die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren und die Verkehrsflächen mit Rasengittersteinen, Splitt oder ähnlichen Materialien überwiegend durchlässig zu gestalten sowie das anfallende Niederschlagswasser flächig zu versickern.

In den Baugebieten werden wegen des geforderten schonenden Umgangs mit Grund und Boden die öffentlichen Verkehrsflächen nur auf das allernotwendigste Maß, auch unter Wegfall der Gehwege in den Erschließungsstraßen, ausgeführt. Für Kraftfahrzeuge sind somit keine Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden.

Der **Geltungsbereich** ist im Plan des Bauordnungs- und Bauverwaltungsamtes der Stadt Tettngang vom 28.11.1996 zeichnerisch und farblich dargestellt.

Tettngang, den 05.03.1997



Meichle, Bürgermeister