

1

2

Stellplatzsatzung

3

Hollmuth/
Wiesenb. Tal

"Hollmuth / Wiesenbacher Tal"

4

Ausfertigung Stadt Neckargemünd

5

6

7

8

9

0



CLA 1470



RHEIN-NECKAR-KREIS LANDRATSAMT

-Baurechtsamt 40.5-

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Bürgermeisteramt
-Rathaus-

69142 Neckargemünd

Dienstgebäude:

69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 40

Landfriedhaus, Alte Eppelheimer Straße 50

Telefon: 06221/522-0

Telex : 461 588 Irahnd

Telefax: 06221/522-477 oder -456

Sprechzeiten:

Dienstag, Freitag 8.00-12.00 Uhr

Mittwoch 14.00-17.00 Uhr

Stadt Neckargemünd					
Bis: 21. JAN. 1997					
10	11	20	32	34	36
41	65	66	80	81	82

Bearbeiter/in	Durchwahl-Nr.	Zimmernr.	Aktenzeichen	Datum
Ruf	522 -281	206		17.01.97

Betr.: Satzung über die örtliche Bauvorschrift "Erhöhung der Stellplatzverpflichtung im Bereich "Hollmuth/Wiesenbacher Tal"

Bezug: Dortiges Schreiben vom 18.12.1996 (Eingang: 30.12.1996)

Der Gemeinderat hat am 10.12.1996 den Erlaß einer örtlichen Bauvorschrift über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung im Bereich "Hollmuth/Wiesenbacher Tal" als Satzung beschlossen. Mit Schreiben vom 18.12.1996 hat die Stadt die Genehmigung dieser Satzung beantragt.

Die als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften werden hiermit gemäß § 74 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

g e n e h m i g t.

Die Gemeinde hat die Genehmigung nach Maßgabe des § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Spätestens mit Inkrafttreten der Satzung ist diese zu jedermanns Einsichtnahme bereitzuhalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft zu erteilen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle die Satzung während den Dienststunden eingesehen werden kann. Desweiteren ist folgender Hinweis in die Bekanntmachung aufzunehmen:

"Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der GO erlassener Vorschriften bei der Aufstellung dieser Satzung ist gemäß § 4 Abs. 4 GO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung verletzt worden sind."

Mit der Bekanntmachung bzw. zu dem in der Satzung genannten Zeitpunkt des Inkrafttretens tritt die örtliche Bauvorschrift in Kraft. Der Vollzug der Bekanntmachung ist uns nachzuweisen.



Ruf

Anlagen:

1 Satzungsexemplar



**Satzung über die Anzahl von notwendigen Stellplätzen
für Wohnungen sowie Ausgestaltung von Stellplätzen
"Hollmuth/Wiesenbacher Tal"**

Aufgrund der §§ 74 Abs. 1 Nr. 3, 74 Abs. 2 Nr. 2 und 75 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 19. Juli 1995 (GBl. 1995 S. 617) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 3. Oktober 1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. 1991 S. 860)

hat der Gemeinderat der Stadt Neckargemünd am **10. 12. 96** die nachstehende Satzung über die Anzahl von notwendigen KFZ-Abstellplätzen für Wohnungen sowie Ausgestaltung der Stellplätze beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Anlage 1 - Übersichtsplan -.

§ 2

Gegenstand der Satzung

Gegenstand der Satzung ist die Festlegung der Anzahl von erforderlichen KFZ-Abstellplätzen für Wohnungen sowie die Ausgestaltung von Stellplätzen.

§ 3

Inhalt

(1) Anzahl von notwendigen Stellplätzen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung (§ 1) wird hinsichtlich der Regelung über die Anzahl von erforderlichen KFZ-Abstellplätzen für Wohnungen folgende Festsetzung getroffen:

Bei der Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden sind KFZ-Abstellplätze in folgender Anzahl herzustellen:

1-Zimmer-Wohnungen	1,0 Stellplatz
2-Zimmer-Wohnungen	1,5 Stellplätze
ab 3-Zimmer-Wohnungen	2,0 Stellplätze

(2) Ausgestaltung von Stellplätzen

Soweit im Geltungsbereich dieser Satzung Stellplätze neu hergestellt oder entfernte Stellplätze wiederhergestellt werden müssen, sind diese unter ökologischen Gesichtspunkten in wasserdurchlässiger Weise zu errichten.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

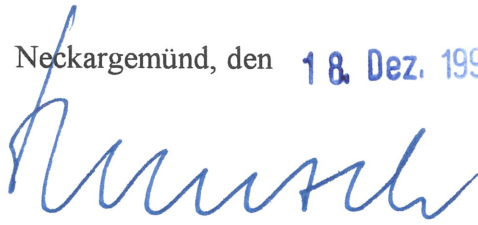
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den §§ 2 und 3 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

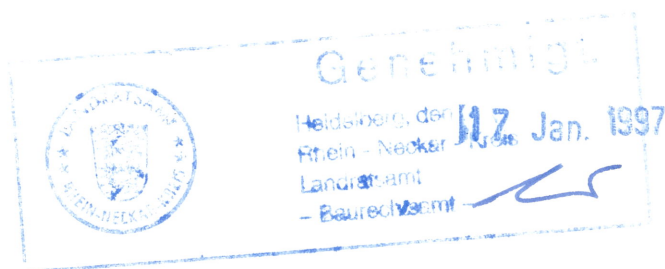
Inkrafttreten

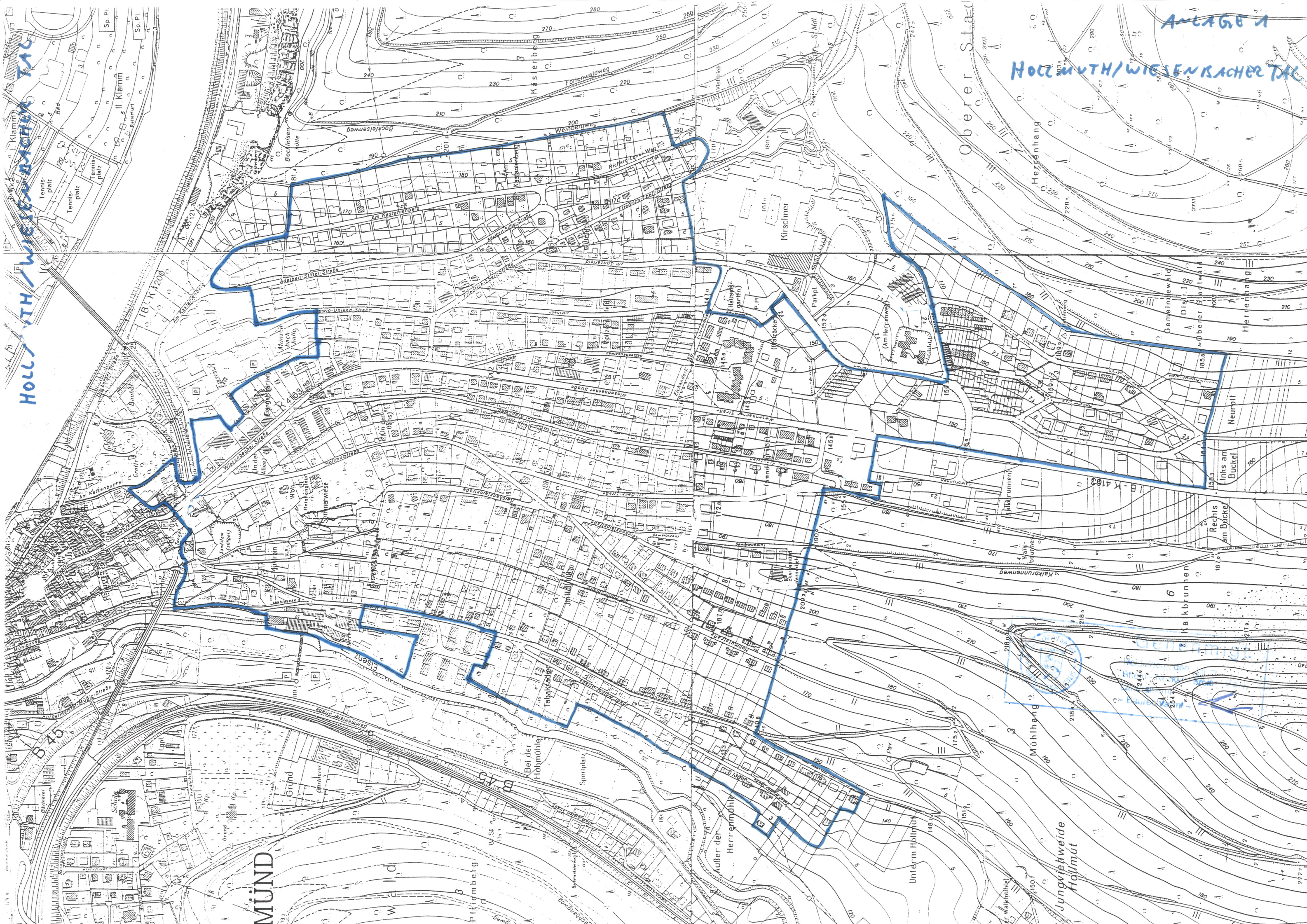
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Neckargemünd, den 18. Dez. 1996



Schuster
Bürgermeister





HOLLMUTH/WIESENKACHER TAL

ANLAGE 1

HOLLMUTH/WIESENKACHER TAL

MÜND

**Satzung über die Anzahl von notwendigen Stellplätzen
für Wohnungen sowie Ausgestaltung von Stellplätzen
"Hollmuth/Wiesenbacher Tal"**

- Begründung -

1. Allgemeines

Der Landtag Baden-Württemberg hat am 19. Juli 1995 die Neufassung der Landesbauordnung (LBO) beschlossen. Bezüglich der Anzahl von Stellplätzen ist in § 37 (1) 1 LBO geregelt:

"Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen (notwendiger Stellplatz)."

Nach § 74 (2) LBO werden die Gemeinden ermächtigt, "soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes durch Satzung zu bestimmen, daß die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird."

2. Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfaßt die Bereiche

- a) südlich des Sanierungsgebietes Kernstadt, Menzerpark, Schulzentrum, Am Kastanienberg Nr. 66 - Ende
- b) westlich des oberen Stadtwaldes mit Ausnahme des Reha-Zentrums, Gemeindezentrum Arche, Kindergarten Eichendorffstraße, Erich-Kästner-Schule und der Bebauung nördlich des Herrenweges
- c) nördlich der Bebauungsgrenze mit Ausnahme des Gewerbegebietes Am Kalkbrunnen
- d) östlich der Elsenz mit Ausnahme der Bebauung Am Mühlrain 16 - 24.

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt beplante und unbeplante Bereiche.

Es findet sich alte Bausubstanz, bei der mit Abbruch und Neubebauung gerechnet werden muß. Viele Grundstücke sind so groß geschnitten, daß eine verdichtete Bebauung möglich ist. Dies trifft sowohl auf die unbeplanten wie auf die beplanten Gebiete zu. Die Bereiche Mühlrain und Hollmuth sind vor allem durch alte Bausubstanz geprägt, die jetzt schon Zug um Zug erneuert und verdichtet wird. In den Bebauungsplangebietes im Wiesenbacher Tal sind noch einige Baulücken vorhanden, die nun vermehrt von Wohnungsbaufirmen mit Mehrfamilienwohnhäusern geschlossen werden sollen. Entsprechende Anfragen sowie Bauanträge lagen bereits vor.

Weitere zusätzliche Wohnungen sind möglich durch Aufstockungen und Erweiterungen von Wohngebäuden, Ausbau von Dach- bzw. Untergeschossen. Darüber hinaus sind zusätzliche Wohngebäude in Einzelfällen durch Überbauung der rückwärtigen Grundstücksteile möglich.

3. Entwicklung des KFZ-Bestandes sowie der Einwohnerzahlen in Neckargemünd

Der KFZ-Bestand sowie die Einwohnerzahlen haben sich im Zeitraum 1983 bis 1993 wie folgt entwickelt:

<u>Jahr</u>	<u>Einwohner</u>	<u>1983 = 100 %</u>	<u>KFZ</u>	<u>1983 = 100 %</u>
1983	14.395	100.00	6.489	100.00
1985	14.726	102.30	6.866	105.81
1987	14.921	103.65	7.259	111.87
1989	14.258	98.91	7.581	116.83
1991	14.562	101.16	7.920	122.05
1993	14.690	102.05	8.329	128.36

Während dieses Zeitraumes ist die Anzahl der Einwohner um ca. 2 % gewachsen, die Zahl der KFZ jedoch um ca. 28 %.

Die KFZ-Anzahl pro Einwohner über 18 Jahren hat sich wie folgt entwickelt:

<u>Jahr</u>	<u>Anzahl Fahrzeuge je 100 Einwohner über 18 Jahren</u>
1987	65
1989	66
1991	68
1993	72

4. Belegungsdichte pro Wohnung

Die Anzahl der Wohnungen in Neckargemünd beträgt - Stand 1993 - 6.366. Dies bedeutet, daß pro Wohnung 2,3 Personen wohnhaft sind.

5. Stellplatzsituation im Geltungsbereich der Satzung

Wie im gesamten bebauten Ortsgebiet von Neckargemünd festzustellen ist, besteht auch im Geltungsbereich dieser Satzung ein erheblicher Fehlbestand an KFZ-Stellplätzen. Ausgehend von der Belegungsdichte von 2,3 Einwohner je Wohnung in Verbindung mit der Anzahl der Fahrzeuge pro Einwohner über 18 Jahren läßt sich unschwer erkennen, daß die Anzahl von notwendigen Stellplätzen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften den tatsächlichen Bedarf nicht abdecken kann.

Dies liegt begründet in den Tatsachen, daß

- a) Stellplätze aufgrund der unmittelbaren Errichtung von Gebäuden entlang den öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken nicht in ausreichender Zahl nachweisbar sind;
- b) Stellplätze für Wohngebäude aufgrund früheren gesetzlichen Bestimmungen entweder nicht oder nur in geringerer Anzahl nachzuweisen waren als tatsächlich erforderlich;
- c) wie in dieser Begründung ausgeführt, die Anzahl der PKW's stark angestiegen ist.

Im Geltungsbereich der Satzung ist festzustellen, daß die Verkehrsverhältnisse im Bereich Mühlrain/Hollmuth/Dreikreuzweg sehr beengt sind. Schon heute kommt es immer wieder zu verkehrsgefährdenden Zuständen. Es mussten schon Begegnungsstellen mittels Halteverboten geschaffen werden um den Verkehr aufrechtzuerhalten. Bereits jetzt ist die Zahl der Parkmöglichkeiten unzureichend, eine weitere Parkierung ist nicht möglich. Das Wiesenbacher Tal ist zwar durch den ÖPNV besser erschlossen, die Straßen breiter, aber auch dort kann bereits heute eine volle Auslastung der Parkmöglichkeiten registriert werden. Eine weitere Verdichtung der Parkierung bei gleichzeitigem Wegfall von Parkmöglichkeiten durch Neubauten (Zufahrten Stellplätze) würde auch hier zu verkehrsgefährdenden Zuständen führen. Es war bereits jetzt schon eine vermehrte Anordnung von Halteverboten durch die Verkehrsbehörde erforderlich, um die Durchfahrt für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge zu gewährleisten. In der Wiesenbacher Straße (K4163) ist das Parken durch Halteverbote und Parkscheibenregelungen für Anwohner kaum noch möglich.

6. Konsequenz

Die schon jetzt problematische Stellplatzsituation im Geltungsbereich dieser Satzung wird sich bei der Anwendung des § 37 (1) LBO in erheblichem Umfange verschärfen.

Die Belegungsdichte sowie die Anzahl der PKW's pro Einwohner über 18 Jahren zeigen deutlich, daß die Stellplatzregelung der neuen Landesbauordnung in keinem Falle ausreichen wird, den tatsächlichen Bedarf auch nur annähernd zu decken.

Die Stadt Neckargemünd betrachtet aus den vorstehend genannten Gründen eine Anhebung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen im Geltungsbereich dieser Satzung als dringend erforderlich.

7. Ausgestaltung von Stellplätzen

Im Hinblick auf ökologische Gesichtspunkte und dem Ansinnen, die Versiegelung von Grund und Boden möglichst gering zu halten, müssen Stellplätze, soweit sie neu hergestellt werden oder beseitigte Stellplätze wiederhergestellt werden, in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

Neckargemünd, den 18. Dez. 1996



Schuster
Bürgermeister

