

Örtliche Bauvorschrift: Stellplatzsatzung für das Gebiet "Ortskern"

Aufgrund von § 74 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 25.2.1997 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen.

§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird erhöht:

1. für Wohnungen über 35 qm Wohnfläche auf 1,25 Stellplätze.
2. für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze.
3. für Wohnungen über 100 qm Wohnfläche auf 2,0 Stellplätze.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird ab 1,5 aufgerundet.

§ 2 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den in dem Lageplan zu dieser Satzung vom 18.02.1997 dargestellten Geltungsbereich.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Dettenhausen, den 26.02.1997

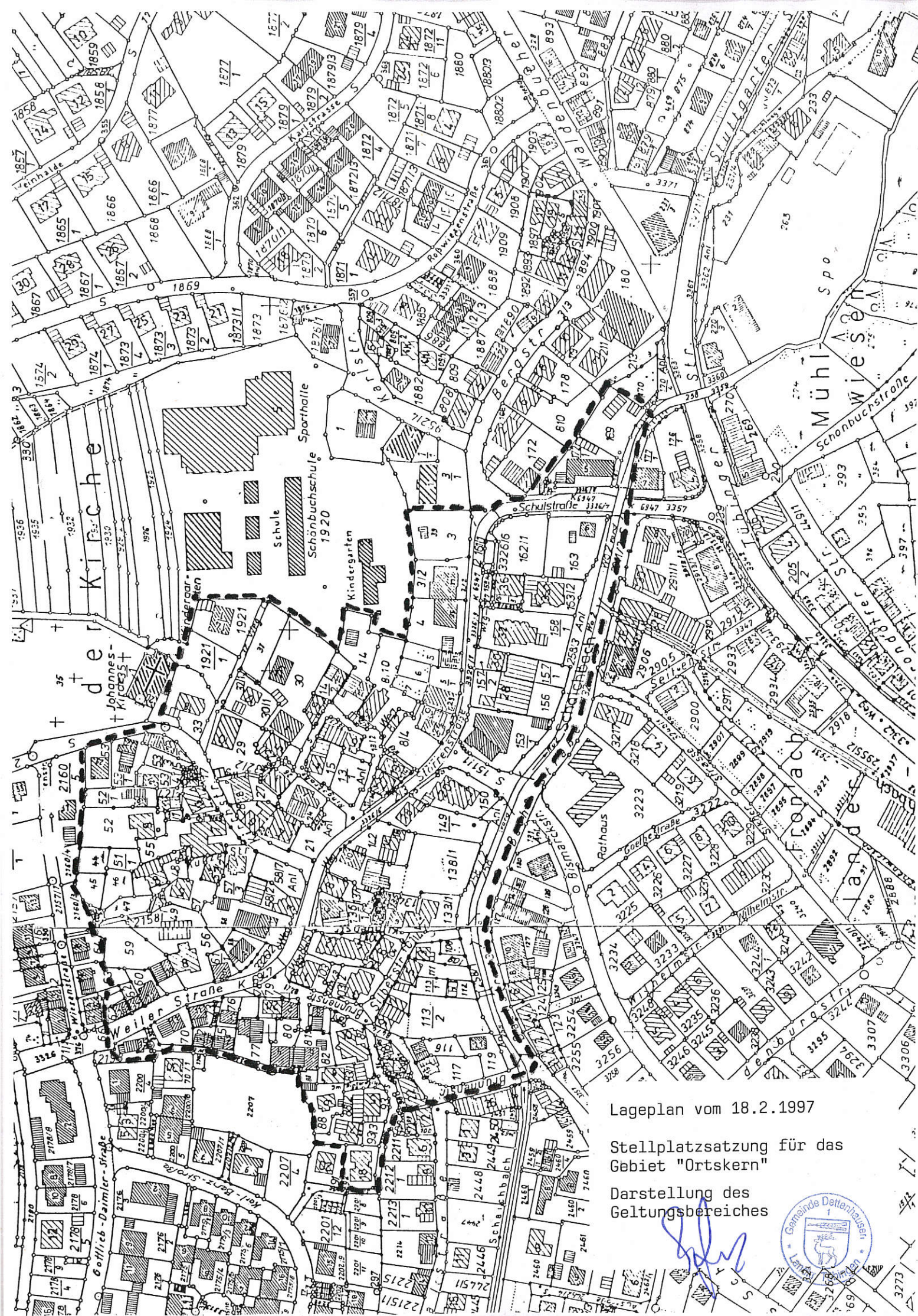

Raich
Bürgermeister



Genehmigt durch Landratsamt Tübingen am
23.12.1997

Rechtskräftig durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt am 15.01.1998



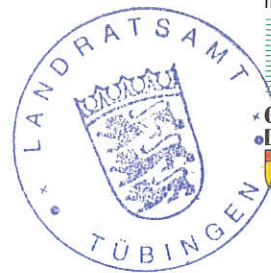


Lageplan vom 18.2.1997

Stellplatzsatzung für das
Gebiet "Ortskern"

Darstellung des
Geltungsbereiches





Örtliche Bauvorschrift: Stellplatzsatzung für das Gebiet "Ortskern"

Begründung

Voraussetzung für den Erlass einer örtlichen Bauvorschrift zur Erhöhung der Stellplatzzahlen nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 LBO ist, daß Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Die Gebietsabgrenzung orientiert sich hier im wesentlichen an dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Ergänzend dazu wurden gewisse Arrondierungen vorgenommen.

Bereits bei der vorbereitenden Untersuchung für das Sanierungsgebiet wurde festgestellt, daß in diesem Gebiet ein erhebliches Stellplatzdefizit besteht. Dieses Defizit darf durch die geringe Anforderungen an die Zahl der erforderlichen Stellplätze nicht erhöht werden. Städtebaulich ist es nicht wünschenswert, daß auf den relativ schmalen Straßen im Ortskern, auf den aus ortsgestalterischen (städtebaulichen) Gründen geschaffenen Plätzen und Freiräumen und auf der Ortsdurchfahrt Fahrzeuge auf Dauer abgestellt werden.

Höhere Stellplatzanforderungen werden auch durch die fortschreitende Nachverdichtung notwendig. Für den zusätzlich geschaffenen Wohnraum müssen die notwendigen Parkplätze nachgewiesen werden. Der tatsächliche Bedarf liegt über der gesetzlich vorgegebenen Stellplatzzahl. Es soll auch der städtebaulichen Zielsetzung den ruhenden Verkehr auf den Privatgrundstücken unterzubringen, Rechnung getragen werden.

Bei der Sanierungskonzeption und dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet ging man von den von der Baurechtsbehörde bislang angewandten Stellplatzzahlen aus. An diesen Stellplatzzahlen orientiert sich auch die Regelung in der Stellplatzsatzung nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO, wobei noch Differenzierungen eingearbeitet worden sind.

Die Differenzierung wird damit begründet, daß Wohnungen unter 35 qm Wohnfläche in der Regel 1-Zimmerwohnungen sind. Hierfür ist ein Stellplatz ausreichend. Wohnungen ab 35 qm und größer können 2 Zimmerwohnungen sein. Solche Wohnungen werden erfahrungsgemäß von 2-Personenhaushalten bewohnt. Häufig sind in solchen 2-Personenhaushalten zwei Pkws vorhanden. Hierfür ist deshalb die höhere Stellplatzzahl gerechtfertigt. Wohnungen von 50 bis 100 qm sind größtenteils 3-Zimmerwohnungen, dementsprechend erhöht wurde die erforderliche Zahl der Stellplätze. Bei Wohnungen über 100 qm handelt es sich in der Regel um 4-Zimmerwohnungen und Wohnhäuser, was eine Stellplatzzahl von 2,0 rechtfertigt.

Dettenhausen, 26.02.1997

Raich
Bürgermeister

