S A T Z U N G

über erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Eggenstein-Leopoldshafen

Nach der LBO für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. Nr. 24 vom 08.09.1995, S. 617 ff); in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg vom 3.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1991 (GBl. S. 85) hat der Gemeinderat Eggenstein-Leopoldshafen in seiner Sitzung am ..18.06.1996.. die erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in Eggenstein-Leopoldshafen, als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind die Planzeichnungen in der Fassung vom 09. Januar 1996 maßgebend.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung sind die Planzeichnungen 'Räumlicher Geltungsbereich' in der Fassung vom 09.01.1996.

Folgende Anlage wird der Satzung beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein:

Begründung in der Fassung vom 09.01.1996

§ 3
Erhöhte Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

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

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eggenstein-Leopoldshafen, den 19.06.1996

GEMEINDE * EGGENSTEIN - LEOPOLDSHAFEN *

Will - Bürgermeister

1. Ausgefertigt in Übereinstimmung mit dem Gemeinderatsbeschluß vom 18. Juni 1996

Eggenstein-Leopoldshafen, den 19. Juni 1996

GEMEINDE EGGENSTEIN - LEOPOLDSHAFEN

- Will -
Bürgermeister

2. Lt. Schreiben des Landratsamtes Karlsruhe vom .....
wurde keine Rechtsverletzung geltend gemacht

Eggenstein-Leopoldshafen, den

- Will -
Bürgermeister

3. Öffentlich bekanntgemacht und inkraftgetreten am

Eggenstein-Leopoldshafen, den

- Will -
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der vorliegende Plan ist der authentische Plan, der dem Planverfahren zugrunde liegt und vom Gemeinderat am 18.06.1996 als Satzung beschlossen wurde. "

Eggenstein-Leopoldshafen, 19.06.1996

Der Bürgermeister

PROJEKT NR 193	GEMEINDE EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN ORTSTEIL EGGENSTEIN Räumlicher Geltungsbereich für Stellplatzsatzung nach § 74 (2) LBO	DATUM 09.01.96 ÄNDERUNGEN
MASSTAB 1:2000		
PLANGROSSE 65/89		

VOEGELE & PARTNER
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER DWB, SRL, BDA
WEINBRENNERSTR. 13 76 135 KARLSRUHE
TEL.: 0721/8 52 11 FAX: 0721/85 34 10

Hasengärtle

Kanal

Grasdeich

Am Hamm

Rathaus

Adlerstraße

Friedrichstraße

Hauptstraße

Karl-Friedrich-Straße

Kirchenstraße

Tullastraße

Waldstraße

Leopoldstraße

Otto-Hahn-Straße

Albert-Einstein-Straße

Nordring

Mannheimer Straße

Wiesenstraße

Bachkanal

Mitteldamm

Ausfertigungsvermerk:
Der vorliegende Plan ist der authentische Plan, der dem Planverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat am 18.06.1996 als Satzung beschlossen wurde.

Eggenstein-Leopoldshafen, 19.06.1996

Der Bürgermeister

PROJEKT NR.: 193	GEMEINDE EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN ORTSTEIL LEOPOLDSHAFEN	DATUM: 09.01.96
MASSTAB: 1:2000	Räumlicher Geltungsbereich für Stellplatzsatzung nach § 74 (2) LBO Der Bürgermeister	ÄNDERUNGEN:
PLANGRÖSSE: 42/59.4		

VOEGELE & PARTNER
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER DWB, SRL, BDA
WEINBRENNERSTR. 13 76 135 KARLSRUHE
TEL.: 0721/8 52 11 FAX: 0721/85 34 10

GEMEINDE EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN

SATZUNG

'ERHÖHTE STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN'

BEGRÜNDUNG

Voegele und Partner
Freie Architekten und Stadtplaner
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe

1 Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung sind in beigefügten Plänen, M 1:2000 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 Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe als dörfliches 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 nicht 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 und zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität 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 Verkehrliche Gründe für einen erhöhten Stellplatzbedarf

Die Straßen im Geltungsbereich haben Erschließungs- und Haupterschließungsfunktionen. Die vorhandenen Straßenraumprofile lassen eine größere Zahl von Stellplätzen nicht zu. Gegebenenfalls sind abschnittsweise einseitig Längsparkierungen möglich, die jedoch häufig durch Zufahrten zu Grundstücken unterbrochen und schlecht nutzbar sind.

Eine zweiseitige Parkierung ohne weitgehende Vorgaben der Ordnung, führt zu Nutzungsbeeinträchtigungen.

Soweit derzeit unbebaute Grundstücke einbezogen werden gelten vergleichbare Anforderungen, da die Erschließungsanlagen einen Zusammenhang mit der historischen Ortslage haben und die Flexibilität der Planungsaussagen eng begrenzt ist.

6 Abwägung

Das städtebauliche Ziel einer Nachverdichtung der Innenbereiche kann in der Umsetzung dann zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen, wenn die Wohnumgebungsqualitäten 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.

Karlsruhe, 09.01.1996

(Voegele)

Eggenstein-Leopoldshafen 19. Juni 1996

GEMEINDE EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN

Der Bürgermeister