

# Satzung

## über die Festlegung der Zahl notwendiger Pkw-Stellplätze für Wohnungen in Lauffen a.N.

Aufgrund von § 74 Abs. 2 und § 79 LBO für Baden-Württemberg vom 08.08.1995, Gesetzblatt für Baden-Württemberg S. 617 ff in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Kommunalwahlrechtes und des Kommunalrechtes vom 08.11.1993 (Gesetzblatt S. 657), hat der Gemeinderat der Stadt Lauffen a.N. am 21.02.1996 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Wenn bei der Berechnung der Zahl notwendiger Pkw-Stellplätze Bruchteile entstehen, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilienhäusern auf 2 Pkw Stellplätze.

### § 2

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift erstreckt sich auf das gesamte bebaute Stadtgebiet, soweit es sich um bauplanungsrechtlich überplante Flächen oder im Zusammenhang bebaute Flächen (Innenbereich) handelt.

### § 3

Bestandteile dieser Satzung sind:

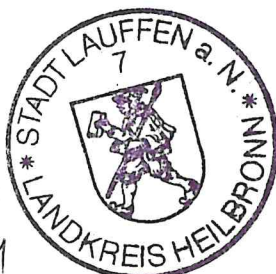
1. der Abgrenzungsplan
2. die Begründung

### § 4

Diese Satzung tritt am 01.01.1996 in Kraft.

Lauffen a.N., den 08.03.1996

  
Kübler  
Bürgermeister



### Begründung:

Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von der baulichen Wohnanlage ausgelösten, ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden. Dieser Zweck kann nur dadurch erreicht werden, daß eine ausreichende Zahl von Pkw-Stellplätzen für Wohngebäude u. Wohnungen auf den Baugrundstücken zur Verfügung gestellt wird.

Die Kraftfahrzeugdichte je 1000 Einwohner ist in Baden-Württemberg in den letzten Jahrzehnten von 210 Kraftfahrzeugen im Jahr 1964 auf 608 Kraftfahrzeugen im Jahr 1993 angestiegen. Bis zum Jahr 2000 wird eine Kfz-Dichte im Bereich der alten Bundesländer von 700 pro 1000 Einwohner prognostiziert. Dies begründet u.a. auch einen Handlungsbedarf für die Ausweisung privater Stellplätze.

Im bebauten Stadtgebiet von Lauffen a.N. hat es sich in der Vergangenheit gezeigt, daß die vorhandenen öffentlichen Pkw-Stellplätze zur Deckung des vorhandenen Bedarfes trotz beständiger Verbesserung immer noch nicht ausreichen. Der ruhende Verkehr auf öffentlichen Flächen hält sich nur dann in einem städtebaulich und aus verkehrlicher Sicht vertretbarem Rahmen, wenn auf den privaten Baugrundstücken der dort entstehende Stellplatzbedarf auch tatsächlich dort gedeckt werden kann.

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes "Dorf" ist durch die Stellplatzbilanz nachgewiesen, daß derzeit dort immer noch 122 Pkw-Stellplätze für den privaten Bedarf fehlen. In den historischen Altstadtbereichen "Städtle" und "Dorf" sind die öffentlichen Verkehrswege (Straßen und Wege) aufgrund der alten Bausubstanz so schmal und verwinkelt, daß öffentliche Parkierungsflächen im Straßenbereich nur vereinzelt ausgewiesen werden können. In diesen Gebieten sowie in den anschließenden unbeplanten Innenbereichsgebieten ist das Straßensystem oftmals nicht zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs in ausreichendem Ausmaße geeignet. Dadurch ergeben sich erhebliche verkehrliche Probleme, weil zu wenig öffentliche Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden sind. Es treten erhebliche Behinderungen für Versorgungs- und Rettungsdienste und auch den fließenden Verkehr auf, weil immer mehr Fahrzeuge am Rande der Fahrbahnflächen parken.

Eine städtebaulich gewünschte Entwicklung zur Einbringung von "Licht, Luft und Grün" in die versiegelten Straßenflächen wird dann verhindert, wenn der gesamte öffentliche Verkehrsraum nur durch Autos zugeparkt wird. In Lauffen a.N. wurde deshalb versucht, eine dauerhafte Verkehrsberuhigung und Begrünung durch städtebauliche Maßnahmen der Straßenumgestaltung zu erreichen.

Damit wurden diese Bereiche städtebaulich aufgewertet und die Wohnqualität in den betroffenen Straßenzügen gesteigert. Dies kann, soweit möglich, nur dadurch geschehen, daß die Straßen überwiegend einer Anliegernutzung, bzw. einer gemischten Nutzung (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr auf einer Fläche) zugeführt werden und eine Gestaltung des Straßenraums, z.B. durch Einbringen von Straßenbäumen, erfolgt. Daraus ergibt sich aber auch, daß nicht genügend öffentliche Stellflächen zur Verfügung gestellt werden können und auch die privaten Grundstücke dafür genutzt werden müssen. Auch kleinere Parkieranlagen können dieses Problem nicht lösen.

Eine Verringerung der Stellplatzzahl für Wohnungen bewirkt darüberhinaus teilweise eine noch stärkere Ausnutzung der Grundstücke und führt eine noch größere Verdichtung der Bebauung herbei. Eine solche verdichtete Bebauung ist im innerstädtischen Bereich in Lauffen a.N. städtebaulich nicht angestrebt.

Sämtliche Bebauungsplangebiete wurden auf den Nachweis von 1,5 Pkw-Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken ausgelegt. Darauf wurde die gesamte Erschließungskonzeption aufgebaut. Wird diese Zahl reduziert, so stimmt das gesamte Konzept städtebaulich und verkehrsmäßig nicht mehr.

In den neueren Bauquartieren und Baugebieten sind große Teile der Erschließungsstraßen oft als gemischt genutzte Verkehrsflächen ausgewiesen und werden so genutzt. Dies bedeutet, daß eine Trennung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahn und Gehweg bzw. Parkierungstreifen nicht erfolgt ist. In diesen Bereichen kann die öffentliche Verkehrsfläche ihre Funktion als gemischt genutzte Fläche dann nicht mehr erfüllen, wenn die Fläche voll zum Parken genutzt wird. In den Baugebieten haben die öffentlichen Verkehrsflächen häufig Breiten zwischen 5 m und 5,5 m und darunter. Bereits bei einer einseitigen Beparkung dieser Flächen entstehen erhebliche Probleme beim Begegnungsverkehr mit Kraftfahrzeugen und beim Fußgängerverkehr. Auch können diese Verkehrsflächen der ihnen zugeordneten Funktion als teilweise Kommunikationsflächen und auch Spielflächen für Kinder nicht mehr gerecht werden. Mit zunehmender Bebauung der Bauquartiere und der Bebauungsplangebiete wird diese Situation noch verschärft.

Insgesamt wird die vorhandene Problematik in allen Stadtbereichen noch dadurch verschärft, daß in der Praxis oftmals zwar notwendige Pkw-Stellplätze vorhanden sind, die Wohnungseigentümer für die die Stellplätze gebaut worden sind, die Fahrzeuge aber nicht dort, sondern im öffentlichen Verkehrsraum abstellen. Und vor allem sind bereits heute pro Wohneinheit oftmals 2 - 3 Fahrzeuge vorhanden.

Die dargelegten städtebaulichen, als auch verkehrlichen Gründe verlangen die Stellplatzzahl für Wohnungen im Stadtgebiet auf mindestens 1,5 pro Wohnung festzulegen.

Aufgestellt  
Lauffen a.N., den 10.10.1995  
Stadtbauamt / Baurechtsamt

## Begründung:

Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von der baulichen Wohnanlage ausgelösten, ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden. Dieser Zweck kann nur dadurch erreicht werden, daß eine ausreichende Zahl von Pkw-Stellplätzen für Wohngebäude u. Wohnungen auf den Baugrundstücken zur Verfügung gestellt wird.

Die Kraftfahrzeugdichte je 1000 Einwohner ist in Baden-Württemberg in den letzten Jahrzehnten von 210 Kraftfahrzeugen im Jahr 1964 auf 608 Kraftfahrzeugen im Jahr 1993 angestiegen. Bis zum Jahr 2000 wird eine Kfz-Dichte im Bereich der alten Bundesländer von 700 pro 1000 Einwohner prognostiziert. Dies begründet u.a. auch einen Handlungsbedarf für die Ausweisung privater Stellplätze.

Im bebauten Stadtgebiet von Lauffen a.N. hat es sich in der Vergangenheit gezeigt, daß die vorhandenen öffentlichen Pkw-Stellplätze zur Deckung des vorhandenen Bedarfes trotz beständiger Verbesserung immer noch nicht ausreichen. Der ruhende Verkehr auf öffentlichen Flächen hält sich nur dann in einem städtebaulich und aus verkehrlicher Sicht vertretbarem Rahmen, wenn auf den privaten Baugrundstücken der dort entstehende Stellplatzbedarf auch tatsächlich dort gedeckt werden kann.

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes "Dorf" ist durch die Stellplatzbilanz nachgewiesen, daß derzeit dort immer noch 122 Pkw-Stellplätze für den privaten Bedarf fehlen. In den historischen Altstadtbereichen "Städtle" und "Dorf" sind die öffentlichen Verkehrswege (Straßen und Wege) aufgrund der alten Bausubstanz so schmal und verwinkelt, daß öffentliche Parkierungsflächen im Straßenbereich nur vereinzelt ausgewiesen werden können. In diesen Gebieten sowie in den anschließenden unbeplanten Innenbereichsgebieten ist das Straßensystem oftmals nicht zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs in ausreichendem Ausmaße geeignet. Dadurch ergeben sich erhebliche verkehrliche Probleme, weil zu wenig öffentliche Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden sind. Es treten erhebliche Behinderungen für Versorgungs- und Rettungsdienste und auch den fließenden Verkehr auf, weil immer mehr Fahrzeuge am Rande der Fahrbahnflächen parken.

Eine städtebaulich gewünschte Entwicklung zur Einbringung von "Licht, Luft und Grün" in die versiegelten Straßenflächen wird dann verhindert, wenn der gesamte öffentliche Verkehrsraum nur durch Autos zugeparkt wird. In Lauffen a.N. wurde deshalb versucht, eine dauerhafte Verkehrsberuhigung und Begrünung durch städtebauliche Maßnahmen der Straßenumgestaltung zu erreichen.

Damit wurden diese Bereiche städtebaulich aufgewertet und die Wohnqualität in den betroffenen Straßenzügen gesteigert. Dies kann, soweit möglich, nur dadurch geschehen, daß die Straßen überwiegend einer Anliegernutzung, bzw. einer gemischten Nutzung (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr auf einer Fläche) zugeführt werden und eine Gestaltung des Straßenraums, z.B. durch Einbringen von Straßenbäumen, erfolgt. Daraus ergibt sich aber auch, daß nicht genügend öffentliche Stellflächen zur Verfügung gestellt werden können und auch die privaten Grundstücke dafür genutzt werden müssen. Auch kleinere Parkieranlagen können dieses Problem nicht lösen.

Eine Verringerung der Stellplatzzahl für Wohnungen bewirkt darüberhinaus teilweise eine noch stärkere Ausnutzung der Grundstücke und führt eine noch größere Verdichtung der Bebauung herbei. Eine solche verdichtete Bebauung ist im innerstädtischen Bereich in Lauffen a.N. städtebaulich nicht angestrebt.

Sämtliche Bebauungsplangebiete wurden auf den Nachweis von 1,5 Pkw-Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken ausgelegt. Darauf wurde die gesamte Erschließungskonzeption aufgebaut. Wird diese Zahl reduziert, so stimmt das gesamte Konzept städtebaulich und verkehrsmäßig nicht mehr.

In den neueren Bauquartieren und Baugebieten sind große Teile der Erschließungsstraßen oft als gemischt genutzte Verkehrsflächen ausgewiesen und werden so genutzt. Dies bedeutet, daß eine Trennung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahn und Gehweg bzw. Parkierungstreifen nicht erfolgt ist. In diesen Bereichen kann die öffentliche Verkehrsfläche ihre Funktion als gemischt genutzte Fläche dann nicht mehr erfüllen, wenn die Fläche voll zum Parken genutzt wird. In den Baugebieten haben die öffentlichen Verkehrsflächen häufig Breiten zwischen 5 m und 5,5 m und darunter. Bereits bei einer einseitigen Beparkung dieser Flächen entstehen erhebliche Probleme beim Begegnungsverkehr mit Kraftfahrzeugen und beim Fußgängerverkehr. Auch können diese Verkehrsflächen der ihnen zugeordneten Funktion als teilweise Kommunikationsflächen und auch Spielflächen für Kinder nicht mehr gerecht werden. Mit zunehmender Bebauung der Bauquartiere und der Bebauungsplangebiete wird diese Situation noch verschärft.

Insgesamt wird die vorhandene Problematik in allen Stadtbereichen noch dadurch verschärft, daß in der Praxis oftmals zwar notwendige Pkw-Stellplätze vorhanden sind, die Wohnungseigentümer für die die Stellplätze gebaut worden sind, die Fahrzeuge aber nicht dort, sondern im öffentlichen Verkehrsraum abstellen. Und vor allem sind bereits heute pro Wohneinheit oftmals 2 - 3 Fahrzeuge vorhanden.

Die dargelegten städtebaulichen, als auch verkehrlichen Gründe verlangen die Stellplatzzahl für Wohnungen im Stadtgebiet auf mindestens 1,5 pro Wohnung festzulegen.

Aufgestellt  
Lauffen a.N., den 10.10.1995  
Stadtbauamt / Baurechtsamt

# LAUFFEN A.N.



Grenze des Geltungsbereiches

K 215

