

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Aufgrund des § 4 Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBI. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (GBI. S. 860) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen am 21.10.1996 folgende Satzung beschlossen

§ 1

Gegenstand der Regelung

Gegenstand der Satzung ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO auf

- 2 Stellplätze je Wohnung im Bereich A und auf
- 1,5 Stellplätze je Wohnung im Bereich B.

Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

Im übrigen Gemeindegebiet richtet sich die Zahl der Stellplätze bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO in der Fassung vom 08.08.1995.

§ 2

Ausnahmeregelung

Besonders kleine Wohnungen bis zu 40 qm Wohnfläche sind von den Regelungen des § 1 ausgenommen. Für diese Wohnungen wird die Stellplatzverpflichtung auf

- 1,5 Stellplätze im Bereich A festgesetzt.

Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

Für besonders kleine Wohnungen im Teilbereich B richtet sich die Zahl der Stellplätze bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen, wie für das übrige Gemeindegebiet nach § 37 Abs. 1 LBO (1 Stellplatz pro Wohnung) in der Fassung vom 08.08.1995.

§ 3

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bereiche A und B ergibt sich aus den Planzeichnungen vom 08.12.1995.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den Regelungen in § 1 dieser Satzung zuwiderhandelt. Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt



Ihringen, den 15. Nov. 1996

Der Bürgermeister

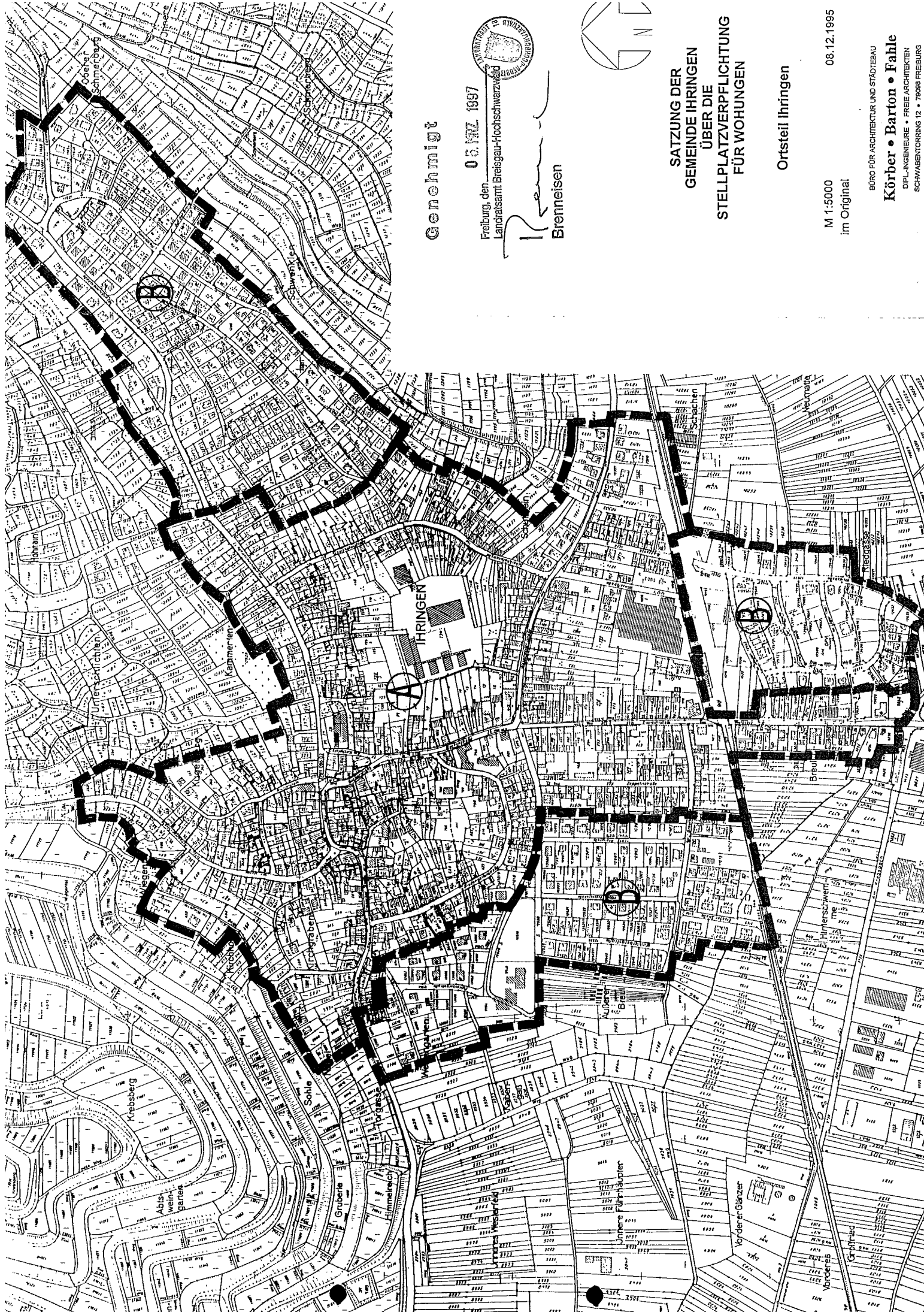
Freiburg, den

05. FEB. 1997

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

Brenneisen





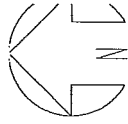
Genehmigt

05.12.1997



Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

R
Brenneisen



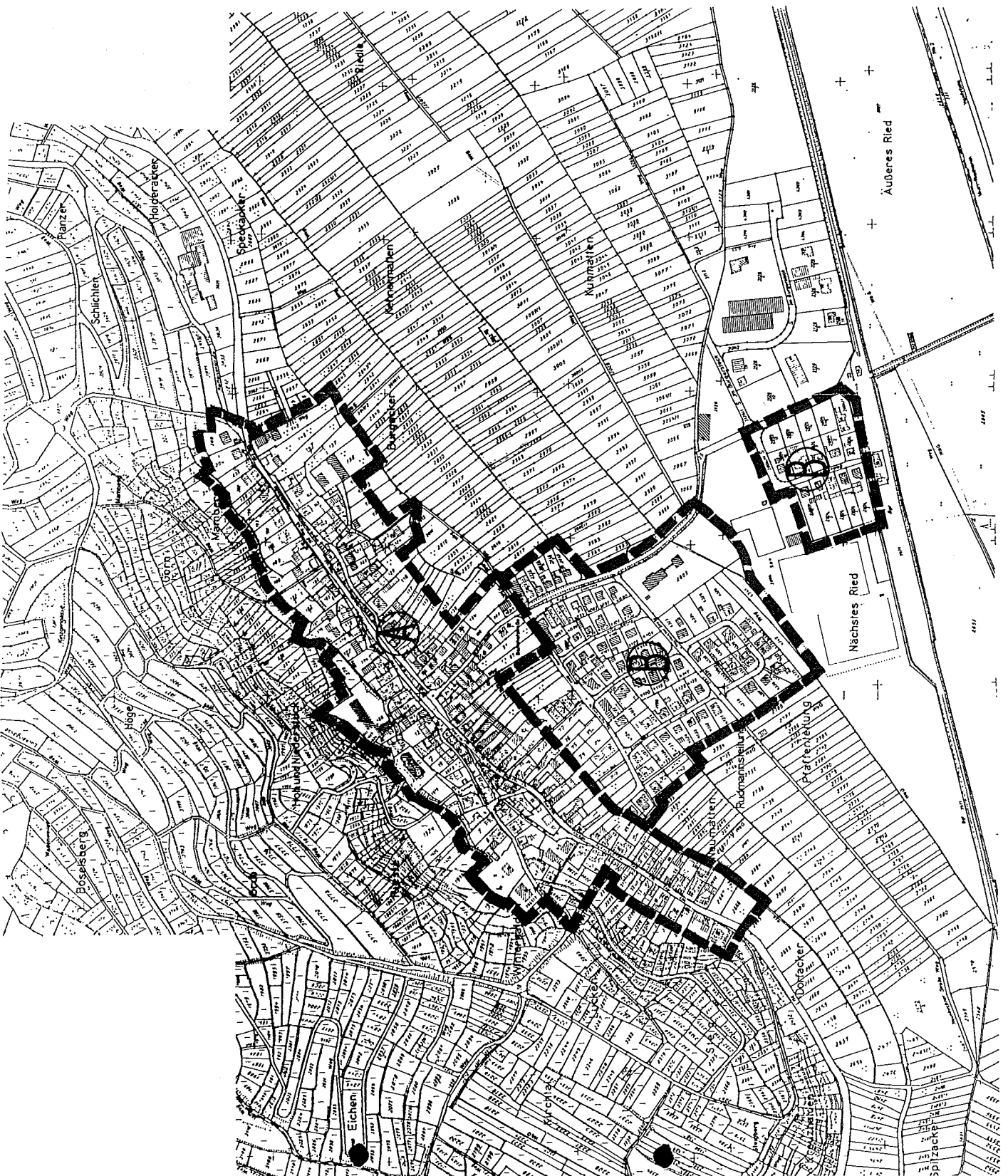
**SATZUNG DER
GEMEINDE IHRINGEN
ÜBER DIE
STELLPLATZVERPFLICHTUNG
FÜR WOHNUNGEN**

Ortsteil Ihringen

M 1:5000
im Original

08.12.1995

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU
Körber • Barton • Fahle
DIPLO-INGENIEURE • FREIE ARCHITECTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 88 75-0 • TELEFAX (0761) 3 88 75-17



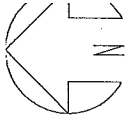
Genehmigt

05.11.1997

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brennsen



**SATZUNG DER
GEMEINDE IHRINGEN
ÜBER DIE
STELLPLATZVERPFLICHTUNG
FÜR WOHNUNGEN**

Ortsteil Wasenweiler

M 1:5000
im Original

08.12.1995

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTESBAU
Körber • Barton • Fahle
DIP.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
TELEFON (0761) 3 66 75-0 • TELEFAX (0761) 3 66 75-17

BEGRÜNDUNG

der örtlichen Bauvorschriften über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

1 RECHTSGRUNDLAGE

Die Satzung ist eine Örtliche Bauvorschrift im Sinne der Landesbauordnung Baden-Württemberg 1996. Nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO können Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, daß die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1) bis auf zwei Stellplätze erhöht wird. Für diese Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Ortskernbereich und die umgebenden Baugebiete. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung vom 08.12.1995.

Die Satzung gilt im Planungsgebiet für alle Neubaumaßnahmen nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) sowie nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen)

3 ANLAß, ZIEL UND ZWECK DER SATZUNG

Anlaß für die Satzung ist das Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung (LBO) zum 1.1.1996, nach der gemäß § 37 Abs. 1 bei der Errichtung von Wohngebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung nur noch ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist.

§ 37 der neuen LBO enthält gegenüber § 39 (alte Fassung) ein neues Konzept. Die Auswirkungen des ständigen Verkehrszuwachses wie etwa Abgas- und Lärmbelastigungen haben zu einer erheblichen Verminderung der Lebensqualität geführt. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, müssen Regelungen geschaffen werden, die darauf gerichtet sind, die Innenstädte vom Kraftfahrzeugverkehr zu entlasten und gleichzeitig den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den Fahrradverkehr auszubauen. Dementsprechend stellt die Stärkung des ÖPNV und des Fahrradverkehrs als wichtigste Voraussetzung für den gewünschten Rückgang des Individualverkehrs einen Schwerpunkt des neuen Konzeptes dar. Der zweite Schwerpunkt liegt angesichts des derzeitigen Wohnungsbedarfs bei der Schaffung von Erleichterungen für den Wohnungsbau.

Nach der bisherigen Fassung der LBO waren geeignete Stellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen. Gleichzeitig wird in § 74 Abs. 2 Nr. 2 der neuen LBO die Möglichkeit einer Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze im Wege einer Satzung eröffnet.

Die anhaltende Zunahme der Kraftfahrzeuge im Straßenverkehr erfordert weiterhin die Unterbringung der Kraftfahrzeuge auf den privaten Grundstücken, um die öffentlichen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr und für die Straßenraumgestaltung freizuhalten und nicht durch fehlende Stellplätze zusätzlich zu belasten.

Dies trifft insbesondere aufgrund der speziellen örtlichen Verhältnisse in den Ortskernbereichen Ihringen und Wasenweiler zu, mit ihren engen innerörtlichen Straßen und Gassen und den durch den Ortskern führenden Durchgangsstraßen (L 114, L 134) mit einem immer noch ansteigenden Verkehrsaufkommen.

4 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV) UND RADVERKEHR

Die Zielsetzungen der neuen Landesbauordnung berücksichtigen die Verhältnisse im ländlichen Raum leider nur unzureichend. Der öffentliche Nahverkehr in der Gemeinde Ihringen mit den Ortsteilen Ihringen und Wasenweiler kann allenfalls dazu beitragen, über Park-and-Ride-Systeme den Autoverkehr zu reduzieren nicht aber auf das Auto ganz zu verzichten. Eine weitgehende Verbesserung des ÖPNV ist aufgrund der verhältnismäßig geringen Einwohnerzahl nicht zu erwarten.

Ein Radwegenetz fehlt weitgehend und ist innerhalb der Ortsteile mit den engen Straßen und Wegen nicht realisierbar. Ein Umsteigen auf das Fahrrad würde sicher den Autoverkehr bei schönem Wetter und kurzen Wegen verringern, jedoch ebenfalls kaum dazu führen, das Auto abzuschaffen. Auf den Bedarf an Stellplätzen wirken sich diese Maßnahmen nur geringfügig aus, weil kaum jemand ganz auf das Auto verzichten will oder kann. Die engen Straßen und Wege in der Gemeinde lassen nur unzureichende Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum zu.

Ihringen und Wasenweiler werden durch die Buslinien 7211 Breisach - Freiburg (ZOB) und die Buslinie 1076 Colmar-Breisach-Freiburg mit zusammen ca. 18 Fahrtenpaaren (Mo-Fr) bedient. Die Verbindung ist nicht vertaktet und das Angebot unübersichtlich, da einige Verbindungen nur Teilstrecken bedienen (z.B. wechselt die Endhaltestellen je nach Verbindung zwischen Freiburg ZOB, Freiburg-Moosweiher oder Freiburg-Hans-Bunte-Str.) Am Wochenende reduziert sich die Anzahl der Fahrtenpaare auf ca. 8 samstags und ca. 11 sonntags. Auch die Haltestellendichte mit 2 in Ihringen und nur einer in Wasenweiler bietet keinen flächendeckenden Anreiz zur Benutzung des ÖPNV.

Die Bahnlinie 729 Breisach - Freiburg verkehrt parallel zur Buslinie mit ca. 11 Fahrtenpaaren werktags. Samstag nachmittag und sonntags findet kein Zugverkehr statt. Der Fahrplan ist ebenfalls nicht vertaktet. Insbesondere der Bahnhof von Wasenweiler liegt ausgesprochen ungünstig zum Siedlungskörper.

Aus der dargestellten Übersicht der ÖPNV-Verbindungen ist zu erkennen, daß allenfalls tagsüber in der Woche eine angemessene Anzahl von Verbindungen angeboten wird. Der ÖPNV bildet daher nach Ausbauzustand und Leistungsfähigkeit, insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende keine vollständige Alternative zum eigenen PKW.

5 ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE

Nach einer Prognose des Statistischen Landesamtes wird im Jahr 2000 mit einer Kfz-Dichte von 700 Fahrzeugen je 1000 Einwohnern gerechnet, das heißt, daß eine Durchschnittsfamilie mindestens 2 Autos haben wird und heute schon in der Mehrzahl hat. In der Gemeinde sind derzeit ca. 2.880 Pkw bei ca. 2.108 Haushalten zugelassen, das bedeutet ca. 1,4 Pkw/Haushalt (Lkw, Traktoren, Anhänger und Motorräder sind hierbei noch nicht berücksichtigt).

Die vorgenommene Festsetzung der notwendigen Stellplätze auf 2 im Bereich A und 1,5 im Bereich B ist daher in der Gemeinde Ihringen sowohl aus verkehrlichen (unterstützt durch eine entsprechende Aussage der unteren Verkehrsbehörde) als auch aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Es ist anzunehmen, daß dem Gesetzgeber diese Entwicklung bekannt ist und er mit der Möglichkeit, die Stellplatzzahl auf 2 zu erhöhen, den unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen hat.

Entsprechend dem bisherigen Vorgehen wird eine Abstufung vorgenommen und die Erhöhung auf

- 2 Stellplätze je Wohnung im Teilbereich A mit dem jeweiligen Ortskernbereich von Ihringen und Wasenweiler sowie auf
- 1,5 Stellplätze je Wohnung im Teilbereich B mit den übrigen an den Ortskernbereich angrenzenden Baugebieten beider Gemeindeteile

festgelegt.

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist sowohl in Ihringen wie auch in Wasenweiler nicht nur aus verkehrlichen, sondern auch, aufgrund der im Ortskernbereich historisch gewachsenen Baustruktur, mit einer geschlossenen Straßenfront, einer Grenzbebauung der Seitengebäude und allseitig geschlossenen Innenhöfen, aus städtebaulichen Gründen zur Sicherung dieser Baustruktur und zur Erhaltung des Orts- und Straßenbildes erforderlich.

Baumaßnahmen im Innenbereich sind regelmäßig mit einer erhöhten Anzahl von Wohnungen und einem zusätzlichen Stellplatzbedarf verbunden, der auf den Grundstücken nachgewiesen werden muß, wobei unter Berücksichtigung des Bedarfs für Zweitwagen und Besucherparkplätze ein Stellplatz je Wohnung nicht ausreicht.

Die unterschiedliche Erhöhung im Ortskernbereich (Teilbereich A) und im übrigen Plangebiet (Teilbereich B) beider Teilorte berücksichtigt den erhöhten Bedarf an Stellplätzen im Ortskern und in den an den Ortskern angrenzenden Hanglagen, während im übrigen Geltungsbereich der Satzung eine Erhöhung auf 1,5 Plätzen je Wohnung unter jeweiliger Aufrundung auf volle Zahlen als ausreichend angesehen wird.

Da in besonders kleinen Wohnungen (bis zu 40 qm Wohnfläche) von einem geringeren Stellplatzbedarf ausgegangen werden kann, (geringere Zahl an Bewohnern und damit an Zweitwagen) ist für solche Wohnungen eine Ausnahmeregelung vorgesehen. Hierbei wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze auf 1,5 im Bereich A unter jeweiliger Aufrundung auf volle Zahlen reduziert.

Für das übrige, durch die Satzung nicht erfaßte Gemeindegebiet und für besonders kleine Wohnungen im Teilbereich B, wird die gesetzliche Regelung mit einem Stellplatz je Wohnung als ausreichend angesehen.

6 SONSTIGES

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einer aufgrund der LBO ergangenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Vorschrift verweist, handelt nach § 75 Abs. 3 LBO ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Genehmigt

Ihringen, den 15. Nov. 1996



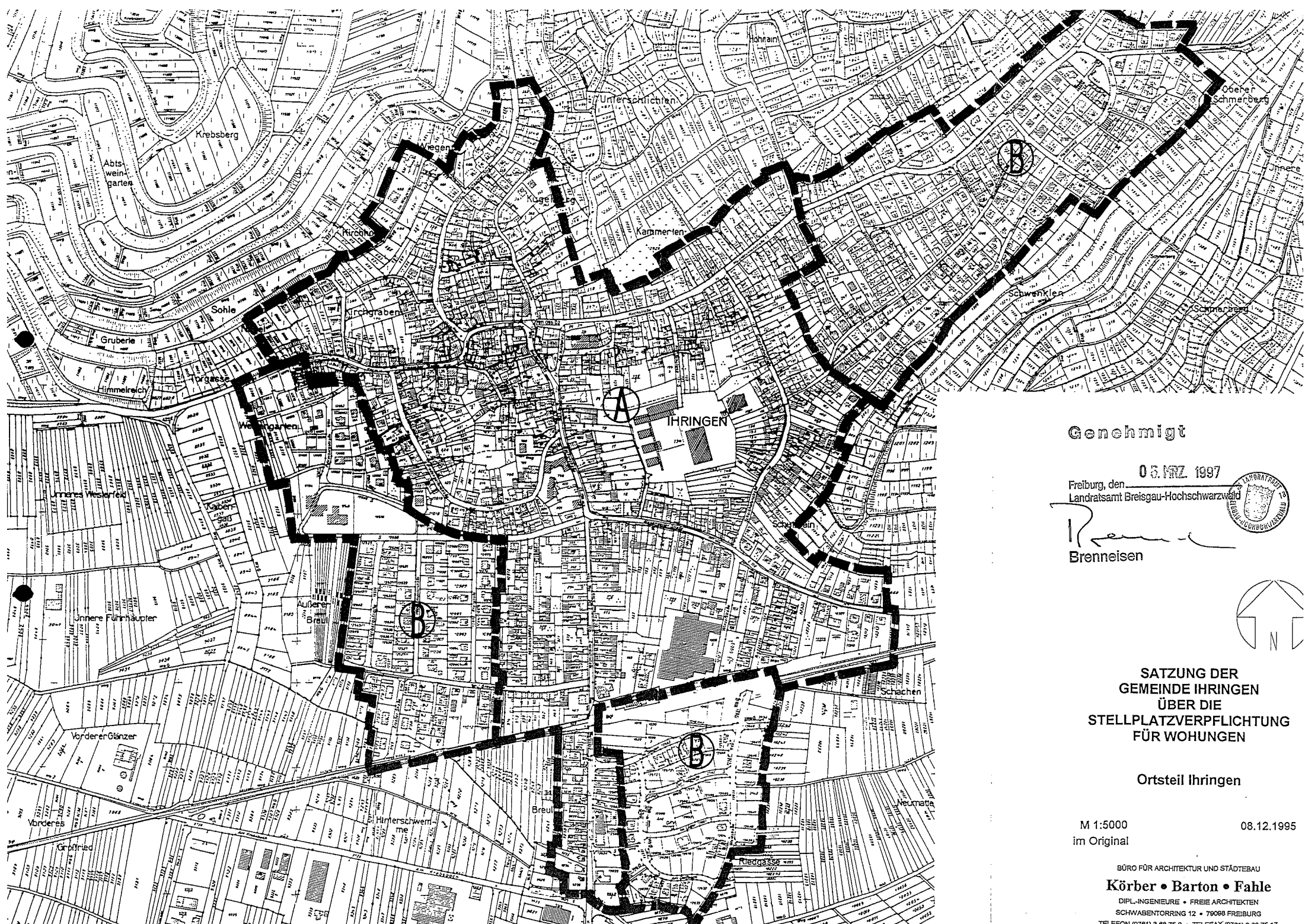
Der Bürgermeister

06.10.1997

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen



Genehmigt

05. MRZ. 1997

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen
Brenneisen

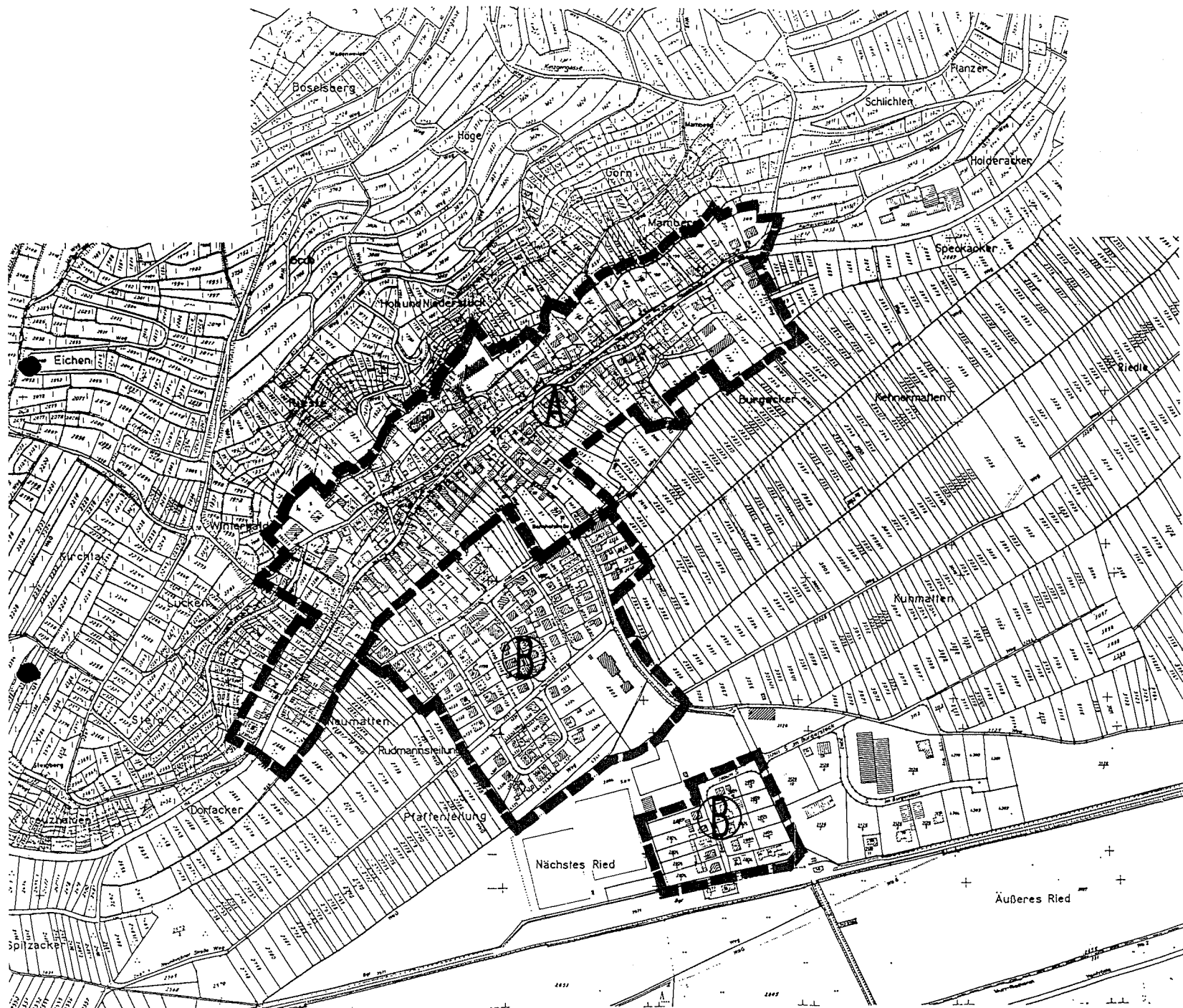


**SATZUNG DER
GEMEINDE IHRINGEN
ÜBER DIE
STELLPLATZVERPFLICHTUNG
FÜR WOHUNGEN**

Ortsteil Ihringen

M 1:5000
im Original

08.12.1995



Genehmigt

Freiburg, den 05. MRZ. 1997
 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen
 Brenneisen



SATZUNG DER
 GEMEINDE IHRINGEN
 ÜBER DIE
 STELLPLATZVERPFLICHTUNG
 FÜR WOHNUNGEN

Ortsteil Wasenweiler

M 1:5000
 im Original

08.12.1995

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
Körber • Barton • Fahle
 DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN
 SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG
 TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17