

## **Satzung über eine örtliche Bauvorschrift**

Nach § 74 (2) Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S.617), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 884) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 895) hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen am ..... folgende Stellplatzsatzung „Oststadt“ als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oststadt“ der Stadt Schwetzingen und ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Bestimmungen dieser Stellplatzsatzung gelten sowohl bei Neubauten und Umbauten, bei denen zusätzliche Wohneinheiten entstehen sowie Erweiterungen von Wohnflächen um mehr als 50 % je Wohneinheit gegenüber dem Bestand als auch bei Nutzungsänderungen anderer Nutzungen in Wohnen.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext mit Lageplan. Beigabe ist eine Begründung, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 4 Regelungsinhalt**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 (1) LBO) wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen Vorschriften der Stellplatzsatzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Stellplatzsatzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Schwetzingen,

B. Kappenstein  
Oberbürgermeister

## **Begründung**

### **zur Satzung über eine örtliche Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oststadt“.**

Die Gemeinden können für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Im Fall der Stellplatzsatzung „Oststadt“ sind verkehrliche Gründe für die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen ausschlaggebend.

Im engeren Einzugsbereich des zwischen Goethe-, Lessingstraße und Bruchhäuser Straße befindlichen Schulareals besteht ein erhöhter Parkraumdruck durch PKW des Lehrpersonals und vor allem durch den wachsenden Anteil der Schüler-PKW auf den öffentlichen Straßenraum. Die Nähe zum Bahnhof der Stadt sowie die verschiedenen Bushaltepunkte städtischer und regionaler Buslinien wirken nicht ausreichend entlastend, begründet im überörtlichen Einzugsgebiet der Schulen und dessen ÖPNV-Anbindung.

Hinzu kommen Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen in einigen Bereichen der Oststadt, die zu vermehrtem Parkraumdruck führen.

Die Realität sieht so aus, dass bei einem über die Zahl von einem Stellplatz je Wohneinheit hinausgehender Parkierungsbedarf nicht mehr abgedeckt werden kann und verkehrsgefährdende Zustände teils eingetreten bzw. weiter zu befürchten sind.

Es ist daher geboten durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung die Parkkapazitäten auf den Privatgrundstücken auszubauen und dadurch für die ausreichende und erforderliche Entlastung des öffentlichen Parkraums zu sorgen.

Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte scheint eine einheitliche Erhöhung auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit für das gesamte Gebiet „Oststadt“ eine angemessene und auskömmliche Regelung zu sein. Da in der Gesamtheit eine Entlastung herbeigeführt werden kann, wird auf eine nochmalige regionale Differenzierung innerhalb des Gebietes verzichtet.

Schwetzingen, .....

B. Kappenstein  
Oberbürgermeister