



Satzung

über die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß § 37 Abs. 1 LBO im Gebiet

„Mötzingen Ortsmitte“

Nach § 37 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges. Bl. Seite 617) in Verbindung mit § 74 LBO und i. V. m § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 03.10.1983 (Ges. Bl. Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.12.1995 (Ges. Bl. Seite 29) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mötzingen die Satzung über die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß § 37 Abs. 1 LBO im Gebiet „Mötzingen Ortsmitte“ am 14. Oktober 1997 beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die notwendigen Stellplätze gemäß § 37 Abs. 1 LBO im Gebiet „Mötzingen Ortsmitte“ ergibt sich aus dem Lageplan des Bauamtes der Gemeinde Mötzingen vom 06.06.1997, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Im Geltungsbereich der Satzung wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) auf **1,5 Stellplätze je Wohnung** erhöht.
Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist die Zahl aufzurunden.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Vorschriften zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß § 37 Abs. 1 LBO im Gebiet „Mötzingen Ortsmitte“ tritt nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Mötzingen, den 15.10.1997


Sprißler
Bürgermeister



GENEHMIGT:

BÖBLINGEN- 14. NOV. 1997

BAURECHTSAMT

Ausgefertigt!

Mötzingen, den 28. NOV. 1997


Sprißler
Bürgermeister

Begründung zur Satzung über die Zahl der notwendigen Stellplätze gemäß § 37 Abs. 1 LBO im Gebiet „Mötzingen Ortsmitte“

In der neuen Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995, die am 1.1.1996 in Kraft getreten ist, ist unter § 37 Abs. 1 festgelegt, daß bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist (notwendiger Stellplatz). Bisher konnten die Baurechtsbehörden nach der Verwaltungsvorschrift Stellplätze 1986 zwischen einem und zwei Stellplätzen pro Wohnung fordern. Vom Landratsamt Böblingen als unterer Baurechtsbehörde sind für Wohnungsbauvorhaben auf Gemarkung Mötzingen jeweils 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit verlangt worden.

Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können nach § 74 Abs. 2 der neuen LBO die Gemeinden durch Satzung bestimmen, daß die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen eingeschränkt oder auf bis zu zwei Stellplätzen erhöht wird. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung setzt eine örtliche Sondersituation voraus.

Das Gebiet „Mötzingen Ortsmitte“ umfaßt im Wesentlichen den alten Ortskern. Dieser Bereich ist vor allem geprägt durch eine sehr verdichtete Bebauung. Die Gebäude sind zum größten Teil ohne Grenzabstände errichtet, so daß dort sehr enge Verkehrsverhältnisse herrschen. Hinzu kommt, daß die öffentlichen Straßen, vor allem im Bereich um die Schule, ohne einen Gehweg ausgestattet sind. Dies führt dazu, daß bei einer Beanspruchung der Straßenränder durch parkende Autos die Fußgänger auf die relativ schmalen Fahrbahnen ausweichen müssen. Auch im Hinblick auf die teilweise noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen im Ortskernbereich geht die Gemeinde davon aus, daß der gesamte Bereich im Laufe der Zeit baulich nachverdichtet werden wird. Auch zahlreiche andere Baumöglichkeiten sind im Ortskern potentiell noch vorhanden, seien es Baulücken oder Hausgärten, die eine sehr intensivere bauliche Ausnutzung zulassen oder sei es beim Abbruch alter Gebäude im Ortskern. Aufgrund fehlender Bebauungspläne richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage u. a. nach dem Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 34 BauGB). In der Vergangenheit ist die Gemeinde bei der Erteilung des Einvernehmens von Vorhaben im Innerortsbereich davon ausgegangen, daß für jede Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück ausgewiesen werden. Sollte die gesetzliche Regelung von 1,0 Stellplätzen je Wohnung im dortigen Bereich bleiben, würde dies zu einer Verschärfung der beengten Verkehrsverhältnisse im Ortskernbereich führen.

Die Erfahrungen zeigen, daß ein Mehrbedarf als ein Stellplatz pro Wohnung gegeben, da vor allem in Eigentumswohnungen mit Geschosßbauweise mehr als ein PKW vorhanden ist. Ohne Erhöhung der Stellplatzpflicht durch örtliche Bauvorschrift würden mit großer Wahrscheinlichkeit vor allem in den Bereichen, wo innerhalb der bebauten Ortslage ein Geschosßwohnungsbau möglich ist, nicht ausreichend Stellplätze hergestellt werden. Auch die Herstellung öffentlicher Parkflächen ist im Ortskern nicht möglich.

Der Bereich um die Schule und Gemeindehalle inmitten von Mötzingen wurde von dem Geltungsbereich der Stellplatzsatzung „Mötzingen Ortsmitte“ ausgenommen, da der Bedarf an Stellplätzen dort auf jeden Fall ausreichend und eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung daher für diesen Bereich nicht notwendig ist.

Vor allem im Bereich der stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen, z. B. Iselshäuser Straße führen auf öffentlicher Verkehrsfläche abgestellte PKW des öfteren zu schwierigen Verkehrssituationen, da die abgestellten Autos den fließenden Verkehr behindern und zu einem teilweisen Rückstau führen.

Darüber hinaus muß auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr mit berücksichtigt werden. Man kann zwar sagen, daß hier in den letzten Jahren für Mötzingen wesentliche Verbesserungen erreicht worden sind, jedoch ist die Situation immer noch lange nicht mit den Städten und Gemeinden mit S-Bahn-Anschluß vergleichbar. Da auch kaum Einkaufsmöglichkeiten in Mötzingen bestehen, ist es beinahe erforderlich, einen PKW für den Berufs- und Einkaufsverkehr zu besitzen und sich nicht nur auf öffentliche Verkehrsmittel zu verlassen. Die Erfahrungen und statistischen Zahlen belegen, daß in Mötzingen von vielen Familien mehr als ein PKW gehalten wird.

Da die Schaffung weiterer öffentlicher Stellplätze wie oben angeführt im Bereich „Mötzingen Ortsmitte“ nicht mehr möglich ist, kann dies nur auf privater Fläche erfolgen. Unter Abwägung aller Gesichtspunkte erscheint es deshalb sinnvoll, durch eine örtliche Bauvorschrift zu regeln, daß die Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht wird.

Mötzingen, 06. Juni 1997


Sprißler
Bürgermeister

Mötzingen "Ortsmitte"

Mötzingen, 06. JUNI 1997
Bauamt

