

# **„Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen, 1. Änderung“**

## **Örtliche Bauvorschrift nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung Baden-Württemberg**

**ENTWURF**

**Rechtsgrundlagen:** § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

**Aufhebungen:** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden Festsetzungen zur Stellplatzverpflichtung werden aufgehoben.

**Festsetzungen:** In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **§ 1**

#### **Zweck der Satzung**

Mit der Satzung als örtliche Bauvorschrift nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO (Stellplatzsatzung) wird aus Gründen des Verkehrs sowie aus städtebaulichen Gründen die sich aus § 37 (1) LBO ergebende Stellplatzverpflichtung für Wohnungsvorhaben modifiziert. Auf die Begründung vom 13.12.2022 wird hingewiesen.

### **§ 2**

#### **Erhöhung der Zahl der Stellplätze**

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze im inneren Bereich (Zone B) bzw. 2,0 Stellplätze im äußeren Bereich (Zone A) zu errichten.

Für Wohnungen bis einschließlich 45 m<sup>2</sup> ist 1,0 Stellplatz je Wohneinheit in den Zonen A und B zu errichten. Maßgebend ist die Wohnfläche, die nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu ermitteln ist.

Die Stellplatzverpflichtung gilt in den Zonen A und B auch für Ferienwohnungen und Wohnungen, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Hinweis: Stellplätze, die einer gewerblichen Nutzung dienen, sind von der Stellplatzsatzung nicht erfasst. Die Anforderung für gewerbliche Nutzungen ergibt sich aus § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO und wird von der Unteren Baurechtsbehörde geprüft und festgelegt.

Gemäß § 74 (2) Nr. 2 Halbsatz 2 LBO gelten für die Modalitäten der Erfüllung, Abweichung, Anordnung, Herstellung und Betrieb der Kfz-Stellplätze die Regelungen des § 37 LBO entsprechend.

### **§ 3**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung sind die Lagepläne der Stadtteile, jeweils vom 13.12.2022, die Bestandteile dieser Satzung sind.

#### **§ 4**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

- a) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, indem er die Stellplatzanforderung nach § 2 nicht erfüllt.
- b) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§ 5**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Schwaigern, den 13.12.2022

Sabine Rotermund  
Bürgermeisterin