

S A T Z U N G

über örtliche Bauvorschriften

Auf der Grundlage von § 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO in der Fassung vom 08.08.1995 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 GemO hat der Gemeinderat der Stadt Sulzburg am **22. Jan. 1998** folgende Satzung beschlossen:

Stellplatzsatzung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- a) Alle überbaubaren Grundstücksflächen nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile-
- b) Alle überbaubaren Grundstücksflächen nach § 30 BauGB -Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes- (vgl. hierzu Anlage 1) ausgenommen sind hier die gewerblichen Bauflächen gemäß § 8 und 9 der Baunutzungsverordnung (Art der baulichen Nutzung, Gewerbe- und Industriegebiete)

§ 2

Inhalt der Satzung

Die Stellplatzpflicht für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird bei Wohnungen bis 50 m² auf 1,0 Stellplatz pro Wohnung, bei Wohnungen über 50 m² auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung festgelegt.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Sulzburg, 22. Jan. 1998

Peter Wehrle
Bürgermeister



Anlage zur Satzung über örtliche
Bauvorschriften
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -
gemäß § 74 LBO 1996

In folgenden zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung über örtliche Bauvorschriften - Stellplatzverpflichtung für Wohnungen - gemäß § 74 LBO 1996 rechtskräftigen Bebauungsplangebietem soll die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO bis 50 m² auf 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit und bei Wohnungen über 50 m² auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung festgelegt werden:


Stadtteil Sulzburg:

Auf der Lehnen,
Unterbrühl-Bubenbergmatten,
Kapellenmatten-Kuttelacker,
Salzmatten-Bauerten
Abrundungssatzung Erlenweg.
Salzmatten II

Stadtteil Laufen:

Kirchacker-Weiergärten,
In den Bachteln-Weiergärten II
Neumatt.

Sulzburg, den 22. Jan. 1998




Peter Wehrle
Bürgermeister



Genehmigt

22. April 1998

Freiburg, den
Landratsamt Dreisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses
Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter
Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den
hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates
der Stadt Sulzburg übereinstimmen.
(Ausgefertigt) Sulzburg, den



Peter Wehrle, Bürgermeister



Begründung zur Satzung über örtliche Bauvorschriften
(Stellplatzsatzung)

1. Ausgangslage

Bei der bisherigen Prüfung der Zahl der erforderlichen Stellplätze pro Wohnung wurde auf der Grundlage der LBO 1984 ein Verhältniswert von 1 - 2 Stellplätzen pro Wohnung, je nach Wohnungsgröße angenommen. Die Festsetzung des Wertes der erforderlichen Stellplätze wurden im einzelnen Baugenehmigungsverfahren von der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde im pflichtgemäßen Ermessen und im Einvernehmen mit der Gemeinde wahrgenommen.

An dieser Regelung haben sich auch bei der Ausarbeitung von Bebauungsplänen die Dimensionierungen der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die Festlegung der Straßenbreite und die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen orientiert.

Auch bei Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) war die Annahme des bisherigen Verhältnisschlüssels geeignete Grundlage für die sachgerechte Festlegung der erforderlichen Stellplätze für Wohnbauvorhaben. Allein unter dem Fortsetzungsgesichtspunkt dieser bisherigen Stellplatzverpflichtung, auch für künftige Bauvorhaben begründet sich der Erlaß dieser Stellplatzsatzung.

Damit soll das Verkehrsaufkommen und der damit zusammenhängende Stellplatzbedarf im bisherigen Maße geordnet, zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und der Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer reguliert werden.

2. Verkehrliche Gründe

Die Straßenquerschnitte der ausgebauten Erschließungsstraßen sind zum Teil aus dem historischen Städtebau in Neubaugebieten nach neuzeitlichen Kriterien an Empfehlungen für den Ausbau von Erschließungsstraßen orientiert. Durch die Einführung der Tempo 30-Zone in Sulzburg und Laufen wurden die gesetzlich zulässigen Möglichkeiten wahrgenommen, die Verkehrsgeschwindigkeiten in Erschließungsstraßen herabzusetzen.

In Innenstadtquartieren ist die geordnete Parkplatzbewirtschaftung ein unabdingbares Instrumentarium für die Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs geworden.

Die Bemühungen zur Verstärkung des öffentlichen Personennahverkehrs sind in kommerziellen Innenstadtzentren erste Voraussetzung für ein funktionierendes Gemeinwesen, da oftmals aus Gründen der beengten Platzverhältnisse ein Verzicht auf das eigene Fahrzeug im Innenstadtbereich geboten ist.

Für die Stadt Sulzburg mit dem Stadtteil Laufen in der peripheren Randlage des Großraums Freiburg ist das derzeitige Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) noch nicht so ausgebaut, daß die Flexibilität der Bewohner einen vollständigen Verzicht eines Fahrzeugs zuläßt.

An erster Stelle der verkehrlichen Gründe steht die Aufrechterhaltung und die Sicherheit des Verkehrs. Deswegen muß auch künftig wie bisher die Verpflichtung der Grundstückseigentümer und Wohnungsinhaber beibehalten werden, die Kraftfahrzeuge auf den eigenen Grundstücken unterzubringen.

3. Städtebauliche Gründe

Das Stadtgebiet von Sulzburg und dem angeschlossenen Stadtteil Laufen stellt sich als homogene städtebauliche Entwicklung mit einem Mischgebietszentrum und einer Wohngebietsrandlage dar. Die Grundstücke sind überwiegend klein parzelliert und bieten nach heutigen Erkenntnissen in der Innerortslage in seltenen Fällen in ausgewiesenen Wohngebieten nahezu ausreichend Raum für die Unterbringung von Stellplätzen zu der jeweiligen Grundstücksnutzung.

Die sozialen Strukturen der Bewohner zeigen, daß das eigene Fahrzeug nicht Statussymbol, sondern notwendige existentielle Grundlage darstellt. Soweit es die Einkommensverhältnisse zulassen, sind innerhalb der Generationsentwicklung einer Familie oftmals mehrere Fahrzeuge vorhanden. Die Anknüpfung der Stellplatzpflicht an die Wohnungsgröße, entsprechend § 2 der Stellplatzsatzung ist nach den Beobachtungen der Vorhandenen Sozialstrukturen die geeignete und für die Geltungsbereiche der Satzung die gerechte Grundlage der Bemessung.

Bei der Reduzierung der nachzuweisenden Stellplatzzahl pro Wohnung besteht die begründete Gefahr, daß die öffentlichen Verkehrsflächen vermehrt zugeparkt werden und somit die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet ist.

4. Geltungsbereich der Satzung

Nach entsprechender Anwägung sollten als Geltungsbereich folgende Bauflächen mitaufgenommen werden:

- a) Alle Baugrundstücke nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -
- b) Alle Baugrundstücke nach § 30 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes - (vgl. Anlage), jedoch ohne die gewerblichen Bauflächen gemäß § 8 und 9 der Baunutzungsverordnung (Art der baulichen Nutzung, Gewerbe- und Industriegebiete).

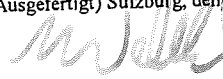
Die Ausnahmeregel für die gewerblichen Bauflächen gemäß § 8 und 9 der BauNVO beruht auf folgenden Sachverhalt:

Wohnungen in Gewerbegebieten werden nur ausnahmsweise und zwar nur für bestimmte Personengruppen (Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber) zugelassen. Die Zahl der deshalb aufgrund von Wohnnutzungen im Gewerbegebiet abgestellten Fahrzeuge fällt daher im Verhältnis zu den in den Gewerbegebieten beschäftigten Personen und den Betriebsfahrzeugen bzw. den Fahrzeugen der Zulieferer kaum ins Gewicht.

Sulzburg, den 22. Jan. 1998

Genehmigt

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes, sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Sulzburg übereinstimmen.
(Ausgefertigt) Sulzburg, den 11. Mai 1998


Peter Wehrle, Bürgermeister

11. Mai 1998

Freiburg, den 22. April 1998
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald




Brenneisen

Es wird bestätigt, daß die Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach § 74 (6) LBO i.V.m. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden ist. Als Tag der Bekanntmachung gilt gem. § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung des GVV Müllheim-Badenweiler vom 15.05.1998.

79379 Müllheim, den 22.05.1998

Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim Badenweiler

