



# Gemeinde Schefflenz

- Neckar-Odenwald-Kreis -

## S a t z u n g

**zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

**(Stellplatzsatzung - StplS)**

**vom 22. April 1996**

### Inhaltsverzeichnis

<b>§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze .....</b>	<b>1</b>
<b>§ 2 Geltungsbereich .....</b>	<b>2</b>
<b>§ 3 Bestandteile der Satzung .....</b>	<b>2</b>
<b>§ 4 Inkrafttreten .....</b>	<b>2</b>
<b>Anlage zur Stellplatzsatzung .....</b>	<b>3</b>

Aufgrund § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz am 22.4.1996 in öffentlicher Sitzung folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze**

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs.1 LBO) auf

- 1,5 Stellplätze im Bereich der rechtskräftigen Abrundungssatzungen
- 2 Stellplätze in den rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Schefflenz

erhöht.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet, bei Einfamilienhäusern auf 2 Stellplätze.

nach oben ▲

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung gilt für folgende Bebauungspläne bzw. Abrundungssatzungen:

### Ortsteil Oberschefflenz:

Ortskern nach Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB);  
Berg und Wart; Fruchtenbaum; Sattelbach; Schöndelrain; Steinweg-Lerches; Weingarten;  
Weingarten II;

### Ortsteil Mittelschefflenz:


Ortskern nach Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB);  
Adig; Bittelbeisser; Herlich; Herlich-Steige; Schafacker; Schendelberg

### Ortsteil Unterschefflenz:

Ortskern nach Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB);  
Herlich I; Herlich-Steige; Herlichwiesen; Karchgässlein; Tonacker; Tonacker III


### Ortsteil Kleineicholzheim:

Ortskern nach Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB);  
Baumgarten; Rainäcker

[nach oben](#) 


## **§ 3 Bestandteile der Satzung**

Die in der Anlage 1 genannte Begründung ist Bestandteil der Satzung.

[nach oben](#) 

## **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

[nach oben](#) 

### Ausgefertigt:

Schefflenz, den 23. April 1996  
630.54

gez. Peter Fox  
Bürgermeister

## Anlage zur Stellplatzsatzung

### **Begründung zur Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von der baulichen Wohnanlage ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden.

Dieser Zweck kann nur dadurch erreicht werden, daß eine ausreichende Zahl von Pkw-Stellplätzen für Wohngebäude und Wohnungen auf den Baugrundstücken selbst zur Verfügung gestellt wird.

Die Kraftfahrzeugdichte je 1.000 Einwohner ist in Baden-Württemberg in den letzten Jahrzehnten von 210 Kraftfahrzeugen im Jahr 1964 auf 608 Kraftfahrzeuge im Jahr 1993 angestiegen.

Bis zum Jahr 2000 wird eine Kfz-Dichte im Bereich der alten Bundesländer von 700 pro 1.000 Einwohner prognostiziert.

Im Verwaltungsraum der Gemeinde Schefflenz sind bei der Zulassungstelle Mosbach derzeit 3.292 Fahrzeuge zugelassen.

Bei Zugrundelegung von rd. 1.881 Haushalten bedeutet dies, daß rein rechnerisch 1,75 Stellplätze pro Haushalt entfallen.

Dies begründet u.a. auch einen Handlungsbedarf für die Ausweisung privater Stellplätze.

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg gehört der Verwaltungsraum Schefflenz zum ländlichen Raum.

Der Verwaltungsraum Schefflenz ist recht unzureichend an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr beziehen sich hauptsächlich auf den Ortsteil Oberschefflenz.

Die Verbindung der Ortsteile Unter-, Mittelschefflenz und Kleineicholzheim in Richtung Mosbach und Buchen liegen insbesondere am Wochenende unter dem Mindestbedienungsstandard.

Das gleiche gilt insgesamt gesehen für die Verbindungen in den benachbarten Landkreis Heilbronn.

Hinzu kommt, daß sich die Haltestellen jeweils zentral in der Ortsmitte befinden. Ein Anschluß der Wohngebiete an den öffentlichen Personennahverkehr ist nicht gegeben. Daher ist auch in Zukunft verstärkt mit einer Zunahme der Anzahl der Kraftfahrzeuge zu rechnen, vor allem vor dem Hintergrund nach ständig wachsender Mobilität in der Bevölkerung.

Der vorgesehene Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs mag zwar in Verdichtungsräumen zu weiteren Verbesserungen führen, er kann jedoch in der Regel im ländlichen Raum sicherlich nicht zu einer gleichwertigen Alternative zum motorisierten Individualverkehr ausgebaut werden.

Sämtliche Bebauungsplangebiete im Verwaltungsraum Schefflenz wurden auf den Nachweis von 1,5 Pkw-Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken ausgelegt.

Darauf wurde die gesamte Erschließungskonzeption aufgebaut.

Wird diese Zahl reduziert, so stimmt die Gesamtkonzeption städtebaulich und verkehrsmäßig nicht mehr.

In den neueren Baugebieten sind die Erschließungsstraßen oft als gemischt genutzte Verkehrsflächen ausgewiesen und werden so genutzt.

In diesen Bereichen kann die öffentliche Verkehrsfläche ihre Funktion als gemischt genutzte Fläche dann nicht mehr erfüllen, wenn die Fläche überwiegend zum Parken genutzt wird. Hinzu kommt, daß die öffentlichen Verkehrsflächen häufig eine Breite von 5 m - 5,50 m haben bzw. die als Wohnwege ausgebauten Stichstraßen noch schmaler sind.

Bereits bei einer einseitigen Beparkung der öffentlichen Verkehrsflächen entstehen erhebliche Probleme bei Begegnungsverkehr mit Kraftfahrzeugen und beim Fußgängerverkehr.

Diese Situation wird dadurch noch verschärft, daß in den neueren Baugebieten neben Einzelhäusern auch eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern möglich ist.

Eine Verringerung der Stellplatzzahl für Wohnungen bewirkt darüber hinaus teilweise eine noch stärkere Ausnutzung der Grundstücke und führt zu einer noch größeren Verdichtung der Bebauung.

Eine solche verdichtete Bebauung ist städtebaulich nicht angestrebt, nicht vertretbar und nicht wünschenswert.

Bereits erreichte Verbesserungen des Wohnumfeldes würden jedoch durch eine Verringerung der Stellplatzzahl wieder zunichte gemacht, da die beabsichtigte überwiegende Anliegernutzung bzw. gemischte Nutzung (Fahrzeug- und Fußgängerverkehr auf einer Fläche) und die damit verbundene Verkehrsberuhigung durch die Inanspruchnahme des Straßenraumes zum Abstellen von Fahrzeugen nicht mehr möglich wäre.

Außerdem wurde durch ergänzende Begrünungsmaßnahmen bei der Neugestaltung von Straßenzügen der öffentliche Straßenraum so reduziert, daß sich der ruhende Verkehr auf öffentlichen Flächen nur dann in einem städtebaulich und aus verkehrsrechtlicher Sicht vertretbaren Rahmen hält, wenn der auf den privaten Baugrundstücken entstehende Stellplatzbedarf auch tatsächlich dort gedeckt werden kann.

Weitere Straßenraumgestaltungsmaßnahmen dieser Art sind auch für die anderen Ortsteile nach einer evtl. Aufnahme in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum vorgesehen.

Von weiterer Bedeutung ist die Tatsache, daß durch sämtliche Ortsteile klassifizierte Straßen (B292, L526) als Ortsdurchfahrt führen.

Damit verbunden ist ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen.

In diesen Bereichen sowie in den unbeplanten Innenbereichsgebieten ist das Straßensystem oftmals nicht zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs in ausreichendem Ausmaß geeignet.

Dadurch ergeben sich erhebliche verkehrliche Probleme, weil zu wenig öffentliche Stellplätze im öffentlichem Verkehrsraum vorhanden sind.

Es treten erhebliche Behinderungen für Versorgungs- und Rettungsdienste und auch den fließenden Verkehr auf, weil immer mehr Fahrzeuge am Rande der Fahrbahnflächen parken.

Insgesamt wird die vorhandene Problematik in allen Ortsteilen noch dadurch verschärft, daß schon heute pro Wohneinheit oftmals 2 - 3 Fahrzeuge vorhanden sind.

Die dargelegten städtebaulichen Gründe und Gründe des Verkehrs verlangen die Zahl der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Verwaltungsraum Schefflenz auf

- 1,5 Stellplätze im Bereich der rechtskräftigen Abrundungssatzungen
- 2 Stellplätze in den rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Schefflenz

festzulegen.

Aufgestellt:

Schefflenz, den 12.02.1996  
630.54

gez. Peter Fox  
Bürgermeister