

S a t z u n g

zur Festlegung der Zahl der Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund von § 74 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. mit § 4 der GemO hat der Gemeinderat am 30.04.1996 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

§ 1

Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 Landesbauordnung wird gemäß den nachfolgenden Festsetzungen erhöht. Es sind herzustellen:

- | | |
|---|-----------------|
| - je Einfamilienhaus | 2 Stellplätze |
| - je Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus,
die kleiner als 50 m ² ist, | 1 Stellplatz |
| - je Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus,
die 50 bis 80 m ² groß ist, | 1,5 Stellplätze |
| - je Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus,
die größer als 80 m ² ist, | 2 Stellplätze |

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein halber Stellplatz, so ist dieser auf einen vollen aufzurunden.

In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 2

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in den Stadtteilen Dornstetten, Aach und Hallwangen,

- 1.) für die Flächen innerhalb des Stadtgebietes nach § 30 BauGB (rechtsverbindliche Bebauungspläne) mit Ausnahme der festgesetzten Gewerbegebiete
- 2.) für die Gebiete nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausfertigung:

Dornstetten, den 02.05.1996

Hans Jürgen Pütsch
Bürgermeister

Fortsetzung TOP 85

Bedenken oder Anregungen sind bei der Stadtverwaltung nicht eingegangen. Allerdings hat das Landratsamt darauf hingewiesen, daß die Satzung nicht als Bebauungsplan erlassen werden kann, sondern als sogenannte örtliche Bauvorschrift zu erlassen ist. Im Zusammenhang mit dieser Änderung wurde der § 3 (Ordnungswidrigkeiten) zusätzlich in den Satzungstext aufgenommen.

Der Satzungstext sowie die Begründung, die gegenüber der Beratung am 13.02. noch ergänzt wurde, liegen den Stadträten als Sitzungsvorlage vor.

Auf entsprechende Frage von Stadtrat Kurt Schaufelberger stellt Stadtamtsrat Bernhard Haas fest, nach der LBO müsse in Zukunft nur noch in seltenen Fällen eine Abnahme von Gebäuden stattfinden. Die Baurechtsbehörde beim Landratsamt habe sich jedoch bereits Abnahmekriterien geschaffen, an denen sich auch der Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten orientieren wolle. Man sei sich darüber einig, daß in allen Genehmigungsfällen unter anderem auch die Stellplätze kontrolliert werden sollten.

Anders sei es hingegen bei den Kenntnissgabeverfahren. Dort liege es gegebenenfalls an der Stadt, Verstöße gegen die Satzung festzustellen und diese dem Gemeindeverwaltungsverband mitzuteilen.

Oberbaurat Horst Kretschmer befürchtet, sein Mitarbeiter Haller werde letztlich doch zu 100 % Baukontrolleur sein, obwohl man dem Verband eine Stelle im Hinblick auf die neue LBO gestrichen habe.

Stadtrat Kurt Boehinger äußert Zweifel an einer guten Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung einerseits und Gemeindeverwaltungsverband andererseits. Er weist in diesem Zusammenhang auf die Stellplatzfrage beim Umbau des Gebäudes Marktplatz 11 hin, wo laut Gemeindeverwaltungsverband weniger Stellplätze zu schaffen sind als zunächst angenommen.

Der Vorsitzende und Stadtamtsrat Haas erwidern, es liege diesbezüglich eine eindeutige gesetzliche Regelung vor. Keinesfalls gebe es hierüber unterschiedliche Auffassungen zwischen Stadtverwaltung und Gemeindeverwaltungsverband.

Stadtrat Boehinger bemängelt, man schaffe durch die Satzung letztendlich eine Ungleichbehandlung.

Stadtamtsrat Haas entgegnet, nach der neuen LBO sei eigentlich je Wohnung nur 1 Stellplatz herzustellen. Wenn man diese Zahl erhöhe, so dürfe dies laut Gesetz nicht für das gesamte Stadtgebiet in gleichem Maße gelten.

Auf entsprechende Frage von Stadtrat Bernhard Allgeier teilt der Vorsitzende mit, man könne in der Satzung lediglich die Ordnungswidrigkeiten regeln. Dadurch, daß die Bauherren ein Bußgeld zahlten, werde aber der Verstoß selbstverständlich nicht legitimiert.

Fortsetzung TOP 85

Die Stadträte Werner Wennagel und Bernhard Allgeier kommen dann auf die Problematik der Nutzungsänderungen zu sprechen. Es könne durchaus sein, daß in ein Wohngebäude Büros eingebaut würden und dann für wesentlich mehr Fahrzeuge ein Parkplatzbedarf bestehe.

Oberbaurat Horst Kretschmer sagt, man könne auch diese Fälle nicht einheitlich abhandeln. Vielmehr sei der Einzelfall zu prüfen. Es könne sogar sein, daß die Nutzungsänderung verfahrensfrei sei und man dann seitens der Baurechtsbehörde überhaupt keinen Einfluß habe.

Stadtrat Günter Kübler äußert die Meinung, mit der vorgelegten Satzung wolle man das Optimum erreichen, welches in der LBO selbst seine Grenzen habe. Man solle deshalb dieser Satzung zustimmen.