

GROBE KREISSTADT ÖHRINGEN

SATZUNG ÜBER DIE STELLPLATZVERPFLICHTUNG VON WOHNUNGEN IN ÖHRINGEN

STELLPLATZSATZUNG

vom 07.03.2023

Nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen am 07.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Regelungs- und Geltungsbereich der Satzung

Diese Satzung gilt für das gesamte bebaute Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile und Gehöfte, soweit es sich um bauplanungsrechtlich überplante Flächen oder im Zusammenhang bebaute Flächen (Innenbereich) handelt.

Ausgenommen sind die Innenstadt von Öhringen, im beigefügtem Abgrenzungsplan mit Bereich „Innenstadt A“ bezeichnet und die planungsrechtlich gesicherten Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete. Ebenfalls ausgenommen sind Wohnungen, bei denen es sich um preisgebundenen Wohnraum gem. § 8 Abs. 5 WoBindG handelt.

Abweichende Stellplatzanforderungen in den Bebauungsplänen gehen dieser Satzung vor.

§ 2

Anzahl der Stellplätze

- a) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.
- b) Die Stellplatz-Verpflichtung für Wohnungen wird abweichend von § 2 Buchstabe a) dieser Satzung für Teile des Stadtgebietes der Kernstadt Öhringen auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht. Der Bereich, für den diese Regelung gilt, ist im beiliegenden Abgrenzungsplan mit „Kernstadt B“ bezeichnet. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stellplätze pro Wohnung findet nur für Wohnungen über 60 m² Wohnfläche Anwendung. Für Wohnungen unter 60 m² Wohnfläche sind 1,5 PKW-Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen. Die Wohnfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
- c) Von den erforderlichen 2 PKW Stellplätzen je Wohnung sind im Abgrenzungsbereich „Kernstadt B“ 0,5 PKW-Stellplätze pro Wohnung im Freien herzustellen.
- d) Stellplätze in Garagen, die ohne Überfahrt eines anderen Garagenstellplatzes nicht angefahren werden können, gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.

Für die nach § 2 Buchstabe a) bis c) erforderlichen Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilienhäusern auf 2 PKW-Stellplätze.

§ 3

Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze durch Car-Sharing

- a) Bei der dauerhaften Realisierung von Car-Sharing-Stellplätzen im Rahmen von Wohnbauvorhaben ab 8 Wohneinheiten verringert sich die Stellplatzverpflichtung.
- b) 1 Car-Sharing-Stellplatz ersetzt 5 PKW-Stellplätze.
- c) Insgesamt ist der Ersatz von maximal bis zu 25 v. H. der PKW-Stellplätze durch Car-Sharing-Stellplätze möglich.
- d) Der vertraglich gebundene Car-Sharing-Betreiber muss das Zertifikat nach DE-UZ 100 Car-Sharing („Blauer Engel“) oder in anderer vergleichbarer Weise seine Eignung nachweisen.
- e) Die Car-Sharing-Stellplätze sind sowohl öffentlich-rechtlich (durch Baulast) als auch zivilrechtlich im Grundbuch zu sichern.

§ 4

Gestaltung von Stellplätzen

- a) Ebenerdige, nicht unterbaute Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit städtebauliche bzw. bautechnische Gründe oder Belange des Grundwasserschutzes und der Barrierefreiheit nicht entgegenstehen.
- b) Sofern ein Bebauungsplan keine abweichende Regelung vorsieht, ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit einer begrünten Baumscheibe zu planen. Bei einer Stellplatzanlage von mehr als 20 Stellplätzen sind gegen Verdichtung geschützte möglichst begrünte Baumscheiben vorzusehen, die jeweils mindestens der Größe eines Stellplatzes entsprechen. Die erforderlichen Baumscheiben sind zwischen den Stellplätzen mit Regenwasserabfluss zu den Baumstandorten anzuordnen.

§ 5

Bestandteile der Satzung

Die Begründung vom 07.03.2023 und der Abgrenzungsplan mit Darstellung der Bereiche „Innenstadt A“ und „Kernstadt B“ vom 05.02.2015 sind Bestandteile der Satzung.

§ 6

Sonderregelung

In begründeten Ausnahmefällen kann von den Vorgaben dieser Satzung abgewichen werden. § 56 Landesbauordnung ist entsprechend anzuwenden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit gem. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO geahndet werden.

§ 8 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatz-Satzung vom 23. Juni 2015 außer Kraft.

Hinweise:

Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gemäß § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23. Juli 2013 eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplatzflächen. Diese Pflicht und die weiteren Bestimmungen des Landesrechts behalten unabhängig von den Regelungen dieser Satzung ihre Gültigkeit.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 BauGB über die Entstehung etwaiger Entschädigungsansprüche, des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; der Oberbürgermeister den Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Öhringen, den 08.03.2023

Thilo Michler
Oberbürgermeister