



## Stadt Schriesheim

### Satzung

Örtliche Bauvorschrift über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen (Stellplatzsatzung), 1. Änderung

Rechtsgrundlage dieser Satzung ist § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186).

### Präambel

Um Nachteile für die Entwicklung, den Fluss und die Sicherheit des Verkehrs in dem Satzungsgebiet sowie Gefahren für die städtebauliche Entwicklung des entsprechenden Gebietes abzuwenden, hat der Gemeinderat der Stadt Schriesheim am 24.07.1996 die Örtliche Bauvorschrift beschlossen. Mit der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift über die Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen (Stellplatzsatzung) werden zur Vermeidung tatsächlicher, bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Hindernisse bei deren Anwendung Erläuterungen und Regelungen ergänzt.

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung (Satzungsgebiet) ist in seinen Grenzen in dem Lageplan dargestellt, der als Anlage der Satzung beiliegt.

Das Satzungsgebiet umfasst dabei den Geltungsbereich der Bebauungspläne

„Galgenwiesen und Ruhweg“, „Schanz“, „Ladenburger Straße/B3“, „Ärztehaus“, „Sautrieb vor dem Heidelberger Tor, I. und II. Abschnitt“ jeweils inkl. Änderungen und der nichtbeplante Innenbereich zwischen dem Geltungsbereich der Bebauungspläne Ladenburger Straße/B3, Sportzentrum und Sautrieb vor dem Heidelberger Tor (I. und II. Abschnitt).

Im Zweifel hinsichtlich der grundstücksgenauen Abgrenzung des Satzungsgebiets sind die förmlich festgelegten Geltungsbereiche der betreffenden Bebauungspläne maßgebend

## **§ 2**

### **Erhöhung der Stellplatzverpflichtung**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (notwendige Stellplätze, § 37 Abs. 1 LBO) wird für das Satzungsgebiet in § 3 erhöht.

## **§ 2a**

### **Gefangene Stellplätze**

Nicht unabhängig anfahrbare („gefangene“) Stellplätze gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung. Gefangene Stellplätze werden nicht für den Nachweis der erforderlichen Anzahl der Stellplätze angerechnet, sofern keine abweichende Regelung getroffen wird.

## **§ 3**

### **Anzahl der notwendigen Stellplätze**

3.1. Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen erhöht sich:

für den Geltungsbereich gemäß § 1

- a) bei einer Wohnfläche von mehr als 40 qm oder einer Zwei-Zimmer-Wohnung auf 1,3 Stellplätze
- b) bei einer Wohnfläche von mehr als 60 qm oder einer Drei-Zimmer-Wohnung auf 1,5 Stellplätze
- c) bei einer Wohnfläche von mehr als 80 qm oder einer Vier-Zimmer-Wohnung auf 1,8 Stellplätze
- d) bei einer Wohnfläche von mehr als 100 qm oder einer Fünf-Zimmer-Wohnung auf 2,0 Stellplätze.

3.2. Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze nach Ziff. 3.1 die Zuordnung zu mehr als einer der Kategorien a) bis d), so gilt die Kategorie mit der höheren Anzahl an Stellplätzen als maßgebend.

3.3. Für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser werden gefangene Stellplätze i. S. v. § 2a bei der Ermittlung der notwendigen Anzahl der Stellplätze angerechnet. Je Wohneinheit muss mindestens ein frei zugänglicher Stellplatz nachgewiesen werden.

3.4. Für sonstige Verkehrsquellen (z. B. Wohnheime, Gebäude mit Büroräumen, Verkaufsstätten) gelten die Stellplatzschlüssel gemäß „Merkblatt für den Stellplatznachweis im Baugenehmigungsverfahren“ (Herausgeber: Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt) zum jeweils aktuellen Stand.

## **§ 4**

### **Stellplatzbruchteile**

Ergeben sich bei der Summe der nach § 3 für die Wohnungen eines Gebäudes zu errichtenden notwendigen Stellplätze Stellplatzbruchteile, so ist bei einem Bruchteil größer/gleich 0,5 zum nächsten vollen Stellplatz aufzurunden, bei einem Bruchteil kleiner 0,5 zum nächsten vollen Stellplatz abzurunden.

## **§ 5**

### **Bestandteile der Satzung**

- a) Bestandteile der Satzung sind der Satzungstext und der Lageplan (Anlage).
- b) Die Begründung ist nicht Bestandteil der Satzung.

## **§ 6**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Erstellt ein Bauherr entgegen seiner Verpflichtung aus § 3 die notwendigen Stellplätze nicht, so handelt er ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Schriesheim, den 16.01.2020

Bürgermeister Hansjörg Höfer

Anlage: Lageplan zur Satzung

**Verfahren:**

Öffentlichkeitsbeteiligung: 10.05.2019 bis einschließlich 11.06.2019.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben (E-Mail) vom 13.06.2019.

Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 15.01.2020.

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Stadt Schriesheim, den 17.01.2020

Bürgermeister Hansjörg Höfer

Als Satzung beschlossen: 15.01.2020








Ortsübliche Bekanntmachung:

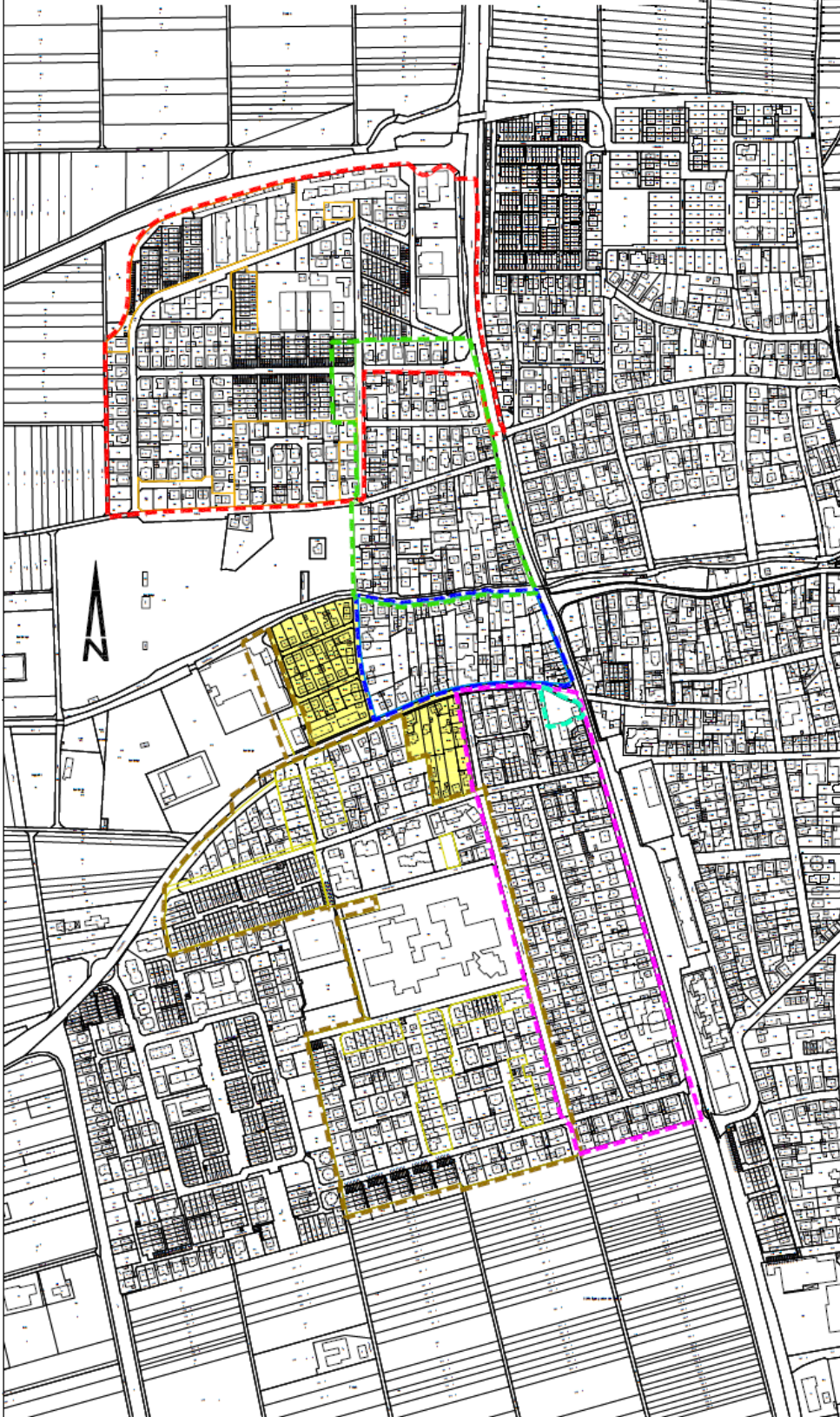
Inkrafttreten:

**Stellplatzsatzung (1. Änderung) für die Bebauungsplangebiete  
 "Galgenwiesen und Ruhweg", "Schanz", "Ladenburger Str./B3",  
 "Ärztelhaus", "Sautrieb vor dem Heidelberger Tor, I. und II. Abschnitt"  
 und dem nichtbeplanten Innenbereich**

**LEGENDE**

**Geltungsbereiche**

-  Bebauungsplan "Schanz"  
inkl. 1. und 2. Änderung (—)
-  Bebauungsplan  
"Galgenwiesen und Ruhweg"  
inkl. 1. Änderung (—)
-  Bebauungsplan "Ladenburger Str./B3"  
inkl. 1. Änderung (—)
-  Bebauungsplan  
"Sautrieb vor dem Heidelberger Tor"  
I. Abschnitt, inkl. 1. Änderung
-  Bebauungsplan  
"Sautrieb vor dem Heidelberger Tor"  
II. Abschnitt, inkl. Ergänzung und  
1. bis 5. Änderung (—)
-  Bebauungsplan  
"Ärztelhaus"
-  nichtbeplanter Innenbereich zwischen  
dem Geltungsbereich der Bebauungspläne  
Ladenburger Str./B3, Sportzentrum  
(nicht dargestellt) und  
Sautrieb vor dem Heidelberger Tor,  
I. und II. Abschnitt



**STADT  
SCHRIESHEIM**

**Stellplatzsatzung (1. Änderung) für die  
Bebauungsplangebiete**

"Galgenwiesen und Ruhweg", "Schanz",  
 "Sautrieb vor dem Heidelberger Tor,  
 I. und II. Abschnitt", "Ärztelhaus" und dem  
 nichtbeplanten Innenbereich zwischen dem  
 Geltungsbereich der Bebauungspläne  
 Ladenburger Str./B3, Sportzentrum und  
 Sautrieb vor dem Heidelberger Tor,  
 I. und II. Abschnitt

Lageplan (Anlage zur Satzung)  
 Festlegung vom 04. November 2019

Titel	Stellplatzsatzung	Ud. November 2019
MSP-Nummer	04/2019	Dr. Ingrid Grottel/Christoph Kuhn
Planart	Planfestsetzungsplan	Dr. Ingrid Grottel/Christoph Kuhn
Wahljahr	2019	Heide Grottel
Umfang	1:10000	
Standort	MVV Regioplan GmbH Zoostraße 10/11 69126 Heidelberg Tel. 06 221 10 70 0 E-Mail: info@mvv-regio.de	

**MVV Regioplan**