



## 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

„Steinach“, „Plöck“, „Quartier Römerstraße“, „Schillerstraße/B3“, „Oberstadt - Ausmündung Kehlweg“, „Schriesheim-Süd“, „Süd-Ost“ jeweils inkl. Änderungen und der nichtbeplante Innenbereich zwischen B 3, dem Geltungsbereich der Bebauungspläne Steinach, Schillerstraße/B3, Schriesheim-Süd und dem Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften im Stadtkern der Stadt Schriesheim (Altstadtsatzung). 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 12.12.2019

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 11.12.2019.

**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 13.12.2019

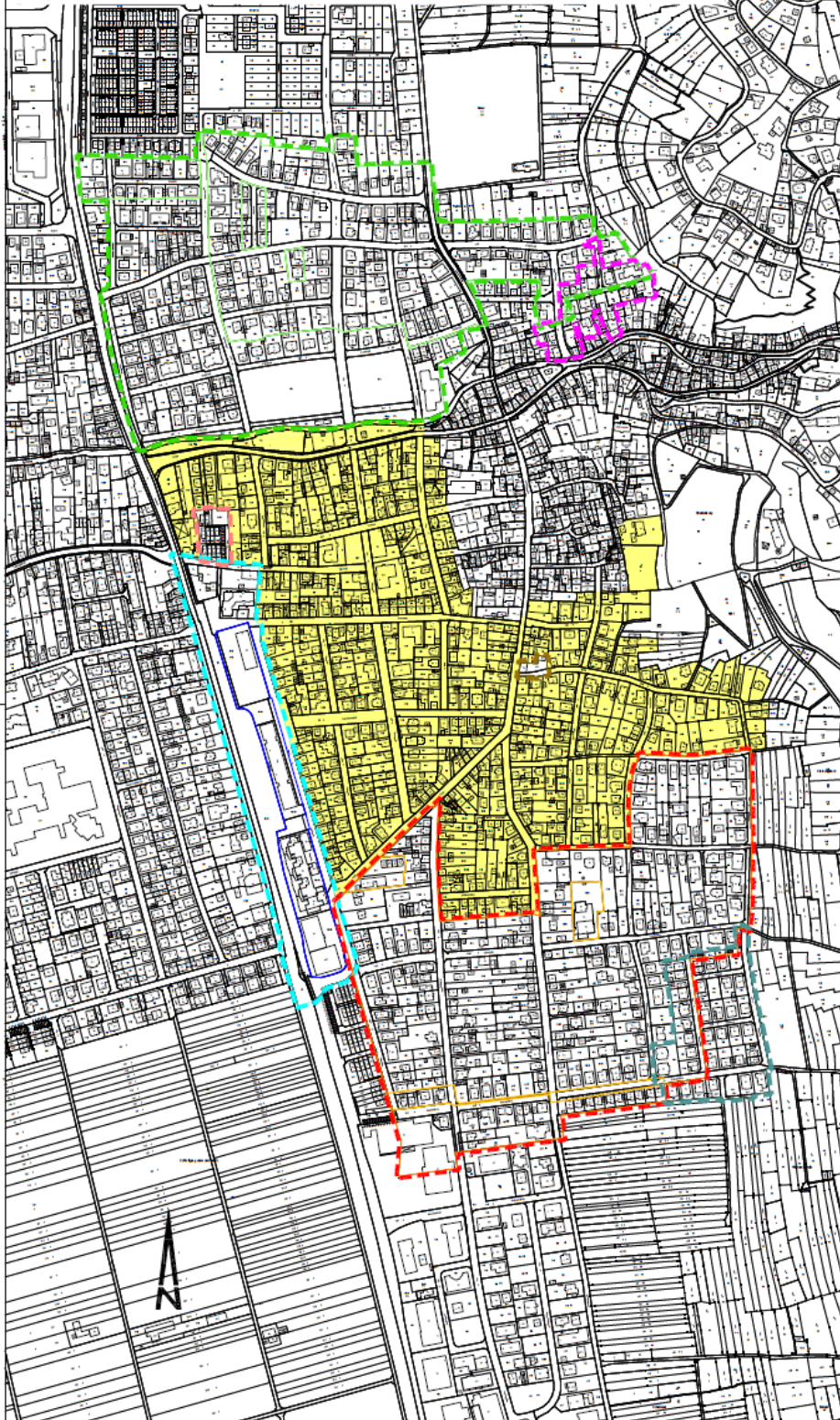
Bürgermeister Hansjörg Höfer

Als Satzung beschlossen: 11.12.2019

Ortsübliche Bekanntmachung:

Inkrafttreten:

**Stellplatzsatzung (1. Änderung) für die Bebauungsplangebiete  
"Steinach", "Plöck", "Quartier Römerstraße", "Schillerstr./B3",  
"Oberstadt - Ausmündung Kehlweg", "Schriesheim Süd", "Süd-Ost" und  
dem nichtbeplanten Innenbereich**



**LEGENDE**

**Geltungsbereiche**

- Bebauungsplan "Steinach" inkl. Änderungen (—)
- Bebauungsplan "Plöck"
- Bebauungsplan "Quartier Römerstraße"
- Bebauungsplan "Schillerstr./B3" inkl. 1. Änderung (—)
- Bebauungsplan "Oberstadt - Ausmündung Kehlweg"
- Bebauungsplan "Schriesheim Süd" inkl. Ergänzung und 1. bis 3. Änderung (—)
- Bebauungsplan "Süd-Ost"
- nichtbeplanter Innenbereich zwischen der B3, dem Geltungsbereich der Bebauungspläne Steinach, Schillerstraße/B3, Schriesheim-Süd und dem Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften im Stadtkern der Stadt Schriesheim (Altstadtsatzung)



**STADT  
SCHRIESHEIM**

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

"Steinach", "Plöck", "Quartier Römerstraße",  
"Schillerstr./B3", "Oberstadt - Ausmündung  
Kehlweg", "Schriesheim Süd", "Süd-Ost" und  
dem nichtbeplanten Innenbereich zwischen der  
B3, dem Geltungsbereich der  
Bebauungspläne Steinach,  
Schillerstraße/B3, Schriesheim-Süd und dem  
Geltungsbereich der Satzung über örtliche  
Bauvorschriften im Stadtkern der Stadt  
Schriesheim (Altstadtsatzung).

Lageplan (Anlage zur Satzung)  
Fassung vom 06. November 2010

Projekt-Nr.	01001	Datum	14. November 2010
Proj.-Z.Nr.	01001/01	Gepl. Nr.	01.01.01.01001/01/01
Titel	Stellplatzsatzung	Plan-Nr.	01.01.01.01001/01/01
Stand	01.01.01.01001/01/01	Blatt-Nr.	1 von 1
Gepl.-Z.Nr.	01.01.01.01001/01/01	Blatt-Nr.	1 von 1
Proj.-Z.Nr.	01.01.01.01001/01/01	Blatt-Nr.	1 von 1

**MVV Regionplan**