



STADT SCHWETZINGEN

Bebauungsplan

"SCHÄLZIG"

SATZUNG ÜBER EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ZUR REGELUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG



S A T Z U N G
über eine örtliche Bauvorschrift

gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schälzig".

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Schälzig" (rechtskräftig seit dem 03.04.1993) und ist aus beigefügten Lageplan ersichtlich.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem Satzungstext mit Lageplan. Beigabe ist eine Begründung, die nicht Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Regelungsinhalt

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird in Abhängigkeit zu der Wohnfläche folgendermaßen erhöht:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| 1. Wohnungen bis 40 m ² | 1 Stellplatz |
| 2. für 2-Zimmer-Wohnungen | 1,5 Stellplätze |
| 3. Wohnungen für 3 und mehr Zimmer | 2 Stellplätze |

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen § 3 dieser Satzung eine Neu- oder Umbaumaßnahme durchführt oder eine Nutzungsänderung zu Wohnraum vornimmt, ohne für jede Wohneinheit die notwendigen Stellplätze zu errichten.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Schwetzingen, den 21.03.1996


(Stratthaus)

Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN "SCHÄLZIG"



Begründung

zur Satzung über eine örtliche Bauvorschrift im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schälzig".

Die Gemeinden können durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Gebieten die Stellplatzzahl auf maximal zwei Stellplätze je Wohnung erhöhen, wenn städtebauliche Gründe und/oder Gründe des Verkehrs dies rechtfertigen.

Im Neubaugebiet "Schälzig" wurde im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine Minimierung der öffentlichen Erschließungsflächen angestrebt. Ein Großteil der im Gebiet befindlichen Straßen sind als verkehrsberuhigte Wohnwege im Mischprinzip - davon ein hoher Anteil als Stichstraßen - ausgebildet. Der Aufenthaltsfunktion der öffentlichen Erschließungsflächen ist dabei ein hoher Stellenwert eingeräumt, der mittels einer aufwendigen Straßenraumgestaltung und -begrünung unterstrichen wird.

Diese Rahmenbedingungen führen zu einer eher begrenzten Anzahl von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum.

Die darüberhinaus jetzt schon festzustellenden enormen Verdichtungstendenzen auf den einzelnen Baugrundstücken, die relativ große Entfernung zum Stadtkern sowie die tendenziell schlechte ÖPNV-Anbindung des Gebietes lassen befürchten, daß bei einem auf einen Stellplatz pro Wohnung reduzierten Stellplatzbedarf, der öffentliche Straßenraum einem ungeheueren Parkdruck ausgesetzt wird, der zu einem überproportional hohen Anteil illegaler Parkvorgänge führt.

Damit ist zum einen die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gefährdet, zum anderen werden die Ansprüche von nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern an die Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Straßenraumes - insbesondere in den verkehrsberuhigten Bereichen - vollständig in den Hintergrund gedrängt.

Unter Berücksichtigung der steigenden Kraftfahrzeug-Dichte in Schwetzingen ist es aufgrund der oben geschilderten zu erwartenden negativen Entwicklung unerlässlich, eine Erhöhung der Stellplatzzahl in Abhängigkeit zur Wohngröße für das Baugebiet "Schälzig" in Form einer örtlichen Bauvorschrift verbindlich zu regeln.

Schwetzingen, 4.12.1995

Schwetzingen, 21.03.1996



Stratthaus
Stratthaus
Oberbürgermeister



STADT SCHWETZINGEN

STADTBAUAMT



BEBAUUNGSPLAN

"SCHÄLZIG"

SATZUNG ÜBER EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ZUR REGELUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

am 14.12.1995

BEKANNTMACHUNG

Der Aufstellungs-/Änderungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde gem. § 2(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

am 22.12.1995
16.01.1996

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3(1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

am
vom
bis

BEBAUUNGSPLANENTWURF /ÄNDERUNGSENTWURF

Nach der Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf/Änderungsentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

am

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf/Änderungsentwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Eingeschränktes Verfahren nach § 3(3) BauGB in der Zeit

am 22.12.1995
vom 16.01.1996
bis 02.01.1996
02.02.1996

vom
bis

SATZUNG

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 1a BauGB als Satzung beschlossen.

am 21.03.1996

ANZEIGE / GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB angezeigt
Durch das Regierungspräsidium Karlsruhe gem. § 11 BauGB / § 73 LBO genehmigt

am 24.7.96

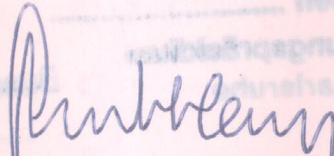
INKRAFTTRETEN

Durch ortsübliche Bekanntmachung am 05.08.96 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung gem. § 12 BauGB rechtsverbindlich geworden.


am 05.08.1996

SCHWETZINGEN, DEN 05.08.1996
BÜRGERMEISTERAMT

SCHWETZINGEN, DEN 05.08.1996
STADTBAUAMT


OBERBÜRGERMEISTER




STADTBAUMEISTER