

## **Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Ubstadt-Weiher**

### **Aufgrund**

§ 74 Abs. 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416; zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher in seiner Sitzung vom 26.07.2022 die folgende Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Ubstadt-Weiher als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den im Teil A-2 zeichnerisch abgegrenzten, insgesamt ca. 303 ha großen Ortslagen von Ubstadt-Weiher. Der Geltungsbereich beinhaltet dabei insbesondere Flurstücke an den folgenden Straßen:

#### In Ubstadt

Allmendweg, Altenbergstraße, Am Bergel, Am Mühlbach, Am Steinbruch, Am Viehtrieb, An der Gänsweide, An der Hammerschmiede, Andreasplatz, Bruchsaler Straße, Dekan-Schell-Straße, Dorfgrabenstraße, Elisabeth-Veith-Straße, Goethestraße, Großgartenweg, Grüner Hof, Häuserweg, Hebelstraße, Hindenburgstraße, Hochstattweg, Hochstiftweg, Hochwiesenweg, Hofweg, Hubenweg, Im Schleicher, Karl-Walter-Straße, Kolpingstraße, Kraichgaustraße, Kringelrain, Münzweg, Obere Straße, Pfarrstraße, Röhringstraße, Salzbrunnenstraße, Schillerstraße, Seegrabenstraße, Sternenweg, Stettfelder Straße, Turmweg, Überrückweg, Umlandstraße, Unteröwisheimer Straße, Weiherer Straße, Zum Kleebühl.

### In Weiher

Alte Poststraße, Am Pfarrberg, Brunnenstraße, Burgstraße, Forster Straße, Friedhofweg, Gärtnerstraße, Hahnenstraße, Hauptstraße, Heerstraße, Hinter den Gärten, Hirschstraße, Im Mittelfeld, In der Hardt, In der Mulde, Kastanienweg, Kirchplatz, Kohlweg, Langstraße, Lindenweg, Markwardstraße, Morgenweg, Nikolausplatz, Pfarrer-Vogel-Straße, Ritterstraße, Rudolf-Händel-Straße, Schulstraße, Speyerer Straße, Spitzenäcker, Ubstadter Straße, Waldstraße, Weidenäcker, Wendelinusstraße, Westring, Wilarestraße.

### In Stettfeld

Albert-Schweitzer-Straße, Am Bruhrain, Am Katzbach, Beim Bähnle, Bergstraße, Brückenwiese, Eduard-Deutsch-Straße, Friedensstraße, Haagstraße, Hans-Thoma-Straße, Herbstbrühl, Hohermuthstraße, Hühnerberg, Humboldtstraße, Im Stern, Jahnstraße, Karl-Mayer-Ring, Kreuzstraße, Küferweg, Löwengasse, Lußhardtstraße, Marcellusplatz, Moltkestraße, Obere Mühlstraße, Paul-Dopf-Straße, Peter-Weibel-Straße, Rebenweg, Rennerweg, Ringstraße, Robert-Koch-Straße, Römerstraße, Rosenbergstraße, Scheffelweg, Schönbornstraße, Schöningstraße, Stratthausweg, Talstraße, Untere Mühlstraße, Zeuterner Straße.

### In Zeutern

Althohlstraße, Am Rohrig, Aue, Bachstraße, Besingstraße, Bischofsrotweg, Blumenstraße, Braunsteinweg, Ebene, Falltorstraße, Gartenstraße, Grabenstraße, Hofäckerstraße, Industriestraße, Kallenbergerweg, Kapellenstraße, Kelterhausstraße, Kirchstraße, Mozartweg, Nelkenweg, Neuweg, Oberdorfstraße, Reinmarstraße, Rosenweg, Schafgartenstraße, Schubertweg, Steinacker, Tuchbleiche, Tulpenweg, Unterdorfstraße, Weiheräcker, Wiesenstraße, Wolfgangstraße, Zum Altacker, Zum Schemel, Zum Spermel.

Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Planteil der Stellplatzsatzung (Teil A-2) eingezeichnet.

## **§ 2 Anwendung im Bereich bestehender Stellplatzverpflichtungen**

Ist die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen durch örtliche Bauvorschrift oder Bebauungsplan in deren Geltungsbereich eigens geregelt, so bleiben diese Regelungen von der Stellplatzsatzung unberührt und in deren Geltungsbereich kommen dann die folgenden §§ 3 bis 6 nicht zur Anwendung.

### § 3 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Innerhalb des Plangebiets wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) für Wohneinheiten mit mindestens 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- in den Bereichen mit der Zweckbestimmung 'Regelungsbereich 1,5' auf 1,5 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit und
- in den Bereichen mit der Zweckbestimmung 'Regelungsbereich 2' auf 2,0 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit

gemäß § 5 erhöht.

Für die Ermittlung der Wohnfläche werden Dezimalstellen mathematisch auf die ganze Zahl abgerundet. Die Stellplatzverpflichtung wird grundstücksbezogen aufgerundet auf Ganzzahlen. Für die Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

Gefangene Stellplätze (Stellplätze, die nur durch Überfahrt über einen anderen Stellplatz zu erreichen sind) zählen dabei als ein vollwertiger Stellplatz, wenn die Überfahrt über nur einen Stellplatz erfolgt und beide Stellplätze zur selben Wohneinheit gehören.

Zur Vermeidung besonderer Härten kann die Gemeinde im Einzelfall auf Antrag von den hier getroffenen Festsetzungen abweichende geringere Anforderungen festsetzen.

### § 4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Im Geltungsbereich sind

- je Wohneinheit unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens ein,
- je Wohneinheit mit mindestens 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens zwei und
- je Wohneinheit mit mindestens 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens drei

Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Wohnungen für mobilitäts-eingeschränkte Menschen und Altenwohnanlagen sind hiervon ausgenommen.

Für die Ermittlung der Wohnfläche werden Dezimalstellen mathematisch auf die ganze Zahl abgerundet. Für die Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend. Darüber hinausgehende Anforderungen aufgrund der jeweils aktuellen Landesbauordnung bleiben hiervon unberührt.

## § 5 Bereiche besonderer Zweckbestimmung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung "Regelungsbereich 1,5" und Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung "Regelungsbereich 2,0" abgegrenzt.

### ■ Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung "Regelungsbereich 1,5"

Für die Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Regelungsbereich 1,5' sind die im Planteil (A-2) eingetragenen Bereiche maßgeblich. Diese umfassen

#### In Ubstadt:

- ▶ Allmendweg
- ▶ Altenbergstraße
- ▶ Am Mühlbach 1
- ▶ Am Viehtrieb
- ▶ An der Gänsweide
- ▶ An der Hammerschmiede
- ▶ Bruchsaler Straße bis Haus-Nr. 4 und Haus-Nr. 6
- ▶ Dekan-Schell-Straße
- ▶ Dorfgrabenstraße (ungerade Haus-Nrn. und 16)
- ▶ Elisabeth-Veith-Straße
- ▶ Goethestraße
- ▶ Grüner Hof
- ▶ Häuserweg
- ▶ Hebelstraße
- ▶ Hindenburgstraße
- ▶ Hochstiftweg
- ▶ Hochwiesenweg
- ▶ Hofweg
- ▶ Hubenweg
- ▶ Im Schleicher
- ▶ Karl-Walter-Straße
- ▶ Kolpingstraße
- ▶ Kraichgaustraße
- ▶ Kringelrain
- ▶ Münzweg
- ▶ Obere Straße bis Haus-Nr. 4 und Haus-Nr. 6
- ▶ Salzbrunnenstraße
- ▶ Schillerstraße
- ▶ Seegrabenstraße
- ▶ Stettfelder Straße (Haus-Nrn. 45a, 47, 49 und 51)

- Turmweg
- Überrückweg
- Uhlandstraße
- Weiherer Straße ab Haus-Nr. 47
- Zum Kleebühl (Haus Nrn. 2 und 4)

In Weiher:

- Alte Poststraße (außer Haus-Nr. 1 und 3)
- Burgstraße
- Forster Straße (gerade Haus-Nrn. ab 52 und ungerade Haus-Nrn. ab 41)
- Heerstraße (ungerade Haus-Nrn. und gerade Haus-Nrn. ab 54)
- Hinter den Gärten (ungerade Haus-Nrn.)
- Hirschstraße (gerade Haus-Nrn ab 10)
- Im Mittelfeld
- In der Hardt
- In der Mulde
- Kohlweg
- Langstraße (ab Haus-Nr. 18)
- Lindenweg
- Markwardstraße
- Morgenweg
- Nikolausplatz
- Pfarrer-Vogel-Straße
- Rudolf-Händel-Straße
- Speyerer Straße
- Spitzenäcker
- Westring
- Wilarestraße

In Stettfeld:

- Albert-Schweitzer-Straße
- Am Katzbach
- Brückenwiese
- Eduard-Deutsch-Straße
- Friedensstraße
- Hans-Thoma-Straße
- Herbstbrühl
- Hohermuthstraße
- Humboldtstraße (gerade Haus-Nrn.)
- Im Stern



- Jahnstraße
- Karl-Mayer-Ring
- Kreuzstraße
- Moltkestraße
- Obere Mühlstraße (gerade Haus-Nrn. außer 2a und ungerade Haus-Nrn. ab 9)
- Paul-Dopf-Straße
- Peter-Weibel-Straße
- Rebenweg
- Rennerweg
- Ringstraße (gerade Haus-Nrn. und ungerade Haus-Nrn. bis 15)
- Robert-Koch-Straße
- Rosenbergstraße
- Schönbornstraße (ungerade Haus-Nrn. ab 55)
- Schöningstraße
- Stratthausweg
- Untere Mühlstraße (gerade Haus-Nrn. ab 10 und ungerade Haus-Nrn. ab 5)

In Zeutern:

- Althohlstraße (gerade Haus-Nrn. ab 14 und ungerade Haus-Nrn. ab 25)
- Am Rohrig
- Aue
- Bachstraße
- Besingstraße (gerade Haus-Nrn. ab 38 und ungerade Haus-Nrn. ab 51)
- Bischofsrotweg
- Blumenstraße
- Braunsteinweg
- Ebene
- Falltorstraße (ungerade Haus-Nrn. und gerade Haus-Nrn. außer 4 bis 12)
- Gartenstraße
- Grabenstraße (ab Haus-Nr. 44)
- Industriestraße (ab Haus-Nr. 4 bis 42b)
- Kallenbergerweg
- Kapellenstraße (ab Haus-Nr. 59)
- Kelterhausstraße (gerade Haus-Nrn. ab 2a und ungerade Haus-Nrn. ab 9)
- Kirchstraße (Haus-Nrn. 9, 11 und 15)
- Mozartweg
- Nelkenweg
- Neuweg (gerade Haus-Nrn.)
- Reinmarstraße
- Rosenweg

- Schafgartenstraße (gerade Haus-Nrn.)
- Schubertweg
- Steinacker
- Tulpenweg
- Unterdorfstraße (gerade Haus-Nrn. ab 52 und ungerade Haus-Nrn. ab 71)
- Weiheräcker
- Wiesenstraße
- Wolfgangstraße (gerade Haus-Nrn. ab 16 und ungerade Haus-Nrn. ab 7)
- Zum Altacker
- Zum Schemel
- Zum Spermel (bis Haus-Nr. 8)

#### ■ Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung "Regelungsbereich 2"

Für die Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Regelungsbereich 2' sind die im Planteil (A-2) eingetragenen Bereiche maßgeblich. Diese umfassen

##### In Ubstadt:

- Am Bergel
- Am Mühlbach ab Haus-Nr. 2
- Am Steinbruch
- Andreasplatz
- Bruchsaler Straße ab Haus-Nr. 5b außer Haus-Nr. 6
- Dorfgrabenstraße (gerade Haus-Nrn. außer 16)
- Hochstattweg
- Pfarrstraße
- Röhringstraße
- Sternenweg
- Stettfelder Straße (außer Haus-Nrn. 45a, 47, 49 und 51)
- Unteröwisheimer Straße bis Haus-Nr. 17
- Weiherer Straße bis Haus-Nr. 44

##### In Weiher:

- Am Pfarrberg (außer HausNr. 1)
- Brunnenstraße
- Forster Straße (gerade Haus-Nrn. bis 50 a und ungerade Haus-Nrn. bis 39)
- Friedhofweg (bis Haus-Nr. 2)
- Gärtnerstraße
- Hahnenstraße
- Hauptstraße
- Heerstraße (gerade Haus-Nrn. Bis 52)

- Hinter den Gärten (gerade Haus-Nrn.)
- Hirschstraße (ungerade Haus-Nrn und gerade Haus-Nrn bis 8)
- Kastanienweg
- Kirchplatz
- Langstraße bis Haus-Nr. 17a
- Ritterstraße
- Schulstraße
- Ubstadter Straße
- Waldstraße
- Weidenäcker (bis Haus-Nr. 18)
- Wendelinusstraße

#### In Stettfeld:

- Am Bruhrain
- Beim Bähnle
- Bergstraße
- Haagstraße
- Hühnerberg
- Humboldtstraße (ungerade Haus-Nrn.)
- Küferweg
- Löwengasse
- Lußhardtstraße
- Marcellusplatz
- Obere Mühlstraße (ungerade Haus-Nrn. bis 7 und Haus-Nr. 2a)
- Ringstraße (ungerade Haus-Nrn. ab 17)
- Römerstraße
- Scheffelweg
- Schönbornstraße (gerade Haus-Nrn. und ungerade Haus-Nrn. bis 53)
- Talstraße
- Untere Mühlstraße (gerade Haus-Nrn. bis 6 und ungerade Haus-Nrn. bis 3a)
- Zeuterner Straße

#### In Zeutern

- Althohlstraße (gerade Haus-Nrn. bis 12 und ungerade Haus-Nrn. bis 23)
- Besingstraße (gerade Haus-Nrn. bis 36 und ungerade Haus-Nrn. bis 49)
- Falltorstraße (gerade Haus-Nrn. ab 4 bis 12)
- Grabenstraße (bis Haus-Nr. 43)
- Hofäckerstraße
- Industriestraße (bis Haus-Nr. 2)
- Kapellenstraße (bis Haus-Nr. 58a)



- Kelterhausstraße (gerade Haus-Nrn. bis 2 und ungerade Haus-Nrn. bis 7)
- Kirchstraße (außer Haus-Nrn. 9, 11 und 15)
- Neuweg (ungerade Haus-Nrn.)
- Oberdorfstraße (außer Haus-Nr. 90)
- Schafgartenstraße (ungerade Haus-Nrn.)
- Tuchbleiche
- Unterdorfstraße (gerade Haus-Nrn. bis 50a und ungerade Haus-Nrn. bis 69)
- Wolfgangstraße (gerade Haus-Nrn. bis 14 und ungerade Haus-Nrn. bis 5)

### § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 Abs. 2 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 74 Abs. 6 LBO in Kraft.

### Bestätigungen

Ausfertigung: Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2022 wird bestätigt.

Gemeinde Ubstadt-Weiher

Ubstadt Weiher, den 08.08.2022



Tony Löffler, Bürgermeister



Inkrafttreten: Die durch Beschluss des Gemeinderats vom 26.07.2022 als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung am 11.08.2022 in Kraft getreten.