S T A D T M A H L B E R G

Ortenaukreis

S t e l l p l a t z s a t z u n g

==========

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Mahlberg am 10. Juni 1996 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1
Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf zwei Stellplätze pro Wohnung erhöht.

§ 2
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Flächen, die in den Anlagen zu dieser Satzung (Ortspläne Nrn. 1 und 2 vom 02.02.1996) gekennzeichnet sind.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mahlberg, den 11. Juni 1996

Stadt Mahlberg

Benz, Bürgermeister

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluß nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluß beanstandet hat, oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.


Ortsplan Nr. 1
Stadtteil Mahlberg
vom 02.02.1996
Seemalten
Am kleinen Straßle
Klein Fahrle
Mahlberg
Darsbach
über dem Kirchweg


Ortsplan Nr. 2
Stadtteil Orschweier
vom 02.02.1996
Kirchenfeld
Kirchenfeld
ORSCHWEIER
Lückenmatt
Buck
Egenloch
Oberfeld
Schweiacker
Groß Entenbad

B e g r ü n d u n g

zur

Stellplatzsatzung

der

Stadt Mahlberg

vom

Nach § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung ab 01.01.96 ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnungen nur noch ein geeigneter Stellplatz herzustellen.

Nach § 74 Abs. 2 LBO kann diese Stellplatzverpflichtung, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, auf zwei Stellplätze pro Wohnung erhöht werden.

Diese Gründe liegen in Mahlberg für beide Stadtteile in den jeweiligen Ortskernen und den ausgewiesenen Wohnbaugebieten vor.

Allgemeine Verkehrsverhältnisse:

Die Stadt Mahlberg ist nur sehr unzureichend und ungenügend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Der Bahnhof Orschweier liegt am südwestlichen Ende des Stadtteils Orschweier rund 3 km vom Stadtteil Mahlberg entfernt. Die Busverbindungen sind bis auf die Schulbuslinien für Geschäfts- und Berufsverkehr unzureichend, so daß sich in Mahlberg der Verkehr überwiegend über private PKW usw. abwickelt.

So ist es nicht verwunderlich, daß der größte Teil der hier ansässigen Familien (Wohnungsinhaber) zumindest zwei PKW besitzt.

Die Stadt Mahlberg förderte jahrelang durch ein Zuschußprogramm "Junge Familie" den Neubau von Wohnungen und die Ansiedlung junger Familien, in denen beide Partner berufstätig sind.

Die Einkaufsmöglichkeiten am Ort sind weitgehend auf die Grundnahrungsmittel beschränkt. Trotz größter Anstrengungen der Stadt sind die meisten Berufstätigen noch außerorts beschäftigt.

Stadtteil Mahlberg:

Der Ortskern (überwiegend unüberplanter Innenbereich) ist sehr verdichtet bebaut und von überwiegend schmalen Straßen, teilweise ohne Gehwege, erschlossen.

Diese Straßen sind aufgrund der topographischen Lage des Ortskerns und der dichten Bebauung zudem sehr unübersichtlich.

So führt schon das Parken einzelner Fahrzeuge im Ortskern zu erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen und einer latenten Verkehrsgefährdung.

Deshalb bemühte sich die Stadt im Rahmen einer Stadtsanierung unter erheblichem finanziellen Aufwand, den Ortskern zu entflechten und öffentliche Parkplätze zu schaffen.

Die Erfahrung zeigt, daß diese Parkplätze aber überwiegend von Kundenverkehr benötigt werden und den Anwohnern nur in den späten Abend- bzw. Nachtstunden zur Verfügung stehen. Sie reichen aber nach den heutigen Erfahrungen bei weitem nicht aus.

Da im Ortskern noch einige Baulücken bestehen und einige Neubauten nach Abbruch der vorhandenen Bausubstanz zu erwarten sind, soll mit dieser Stellplatzsatzung erreicht werden, daß in diesen Fällen die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden müssen.

In den mit Bebauungsplänen überplanten Neubaugebieten wurde schon seit Jahren die bauordnungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, daß auf den Grundstücken pro Wohnung zwei Stellplätze herzustellen sind. Entsprechend wurden die Straßen in diesen Baugebieten ohne öffentliche Parkplätze und entsprechend schmaler und größtenteils verkehrsberuhigt ausgebaut. Damit wurde auch erreicht, daß die Erschließungskosten sich in Grenzen hielten und in Mahlberg noch vergleichsweise günstige Bauplatzpreise vorherrschen, was politisches Ziel zur Ansiedlung junger Familien war.

Stadtteil Orschweier:

Der Ortskern (unüberplanter Bereich) ist ebenfalls sehr dicht bebaut und durch schmale, unübersichtliche Straßen erschlossen. Ausnahme ist die durch den Ortskern führende Kreisstraße K 5345, die allerdings im Rahmen der Dorfentwicklung in den nächsten Jahren nach deren Abstufung erheblich verschmälert werden soll.

Die entfallenden Verkehrsflächen sollen überwiegend zur Durchgrünung des Orts und zur Bremsung des Verkehrs begrünt und als Baumallee bepflanzt werden. Da im Rahmen dieser Dorfentwicklung der Ortskern auch belebt werden soll, ist beabsichtigt, verstärkt Geschäfte anzusiedeln. Deshalb werden die im Rahmen dieser Maßnahme sicher angelegten zusätzlichen, allerdings nicht sehr zahlreichen Stellplätze entlang dieser Kreisstraße den Anwohnern nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen.

In den mit Bebauungsplänen später ausgewiesenen Neubaugebieten wurden die Straßen aus Kostengründen und um nicht allzu viel Landschaft bzw. Bauplatzfläche dafür zu verbrauchen, ebenfalls nur verhältnismäßig schmal ohne öffentliche Parkplätze ausgebaut. Dabei wurde schon immer davon ausgegangen, daß, wie auf dem Lande üblich, jeder "Häuslebauer" seine erforderlichen Stellplätze auf seinem Grundstück anlegt, das entsprechend groß ausgewiesen wurde.

Ansonsten gelten die Ausführungen wie beim Stadtteil Mahlberg.

In den Gewerbegebieten sind Wohnungen nur ausnahmsweise und für bestimmte Personengruppen zulässig, so daß eine abweichende erhöhte Stellplatzforderung zumindest momentan nicht erforderlich erscheint.

Mahlberg, den 17.01.96

Benz, Bürgermeister