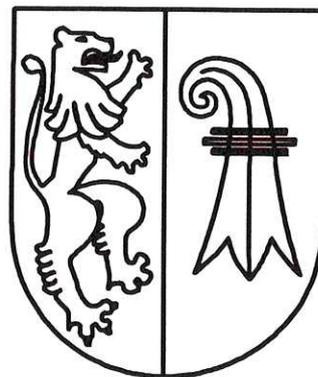


GEMEINDE EFRINGEN- KIRCHEN



UND ORTSTEILE

STELLPLATZSATZUNG

GEOPLAN

Stadtplanung

Dipl. - Geograph / freier Stadtplaner Till O. Fleischer

BÜRO MURG

Am Bühlacker 7 Telefon: 0 77 63 / 91 300
79730 Murg Fax: 0 77 63 / 91 301

BÜRO WEHR

Lachenstraße 16 Telefon: 07762/52 08 55
79664 Wehr Fax: 07762/52 08 23

SATZUNG

über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg

hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen.

§ 1

Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) erhöht:

0. Für Wohnungen bis 50 qm ein Stellplatz
1. Für Wohnungen über 50 qm auf 1,5 Stellplätze
2. Für Wohnungen über 100 qm auf 2,0 Stellplätze

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

§ 2

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Flächen, die in den Anlagen zu dieser Satzung (Karten Nr. 1-10 vom 04.12.1996 gekennzeichnet sind).

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.



Efringen-Kirchen, den 10. März 1997

[Handwritten signature]
DIERKES, Bürgermeister

**genehmigt gem.
§ 74 Abs. 6 LBO**

am 28. April 97



In Kraft getreten am 22. Mai 97

Landratsamt Lörrach
— Baurechtsamt —



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT NACH §2 ABS.1 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 10. März 1997 DER BÜRGERMEISTER	 Handwritten signature: <i>J. W. G.</i>	AM 16.12.1997 AM 09.01.1997
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NACH §3 ABS.2 BAUGB VOM 08.12.86 IN DER ZEIT ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 10. März 1997 DER BÜRGERMEISTER	VOM 20.01.1997  Handwritten signature: <i>J. W. G.</i>	BIS 20.02.1997 AM 09.01.1997
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NACH §10 BAUGB VOM 08.12.86 MIT §4 ABS. GO EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 10. März 1997 DER BÜRGERMEISTER	 Handwritten signature: <i>J. W. G.</i>	AM 10.03.1997
GENEHMIGUNG/ANZEIGE		
AUSFERTIGUNG ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR- STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜS- SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT. EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 21. Mai 1997 DER BÜRGERMEISTER	 Handwritten signature: <i>J. W. G.</i>	
RECHTSKRÄFTIG NACH §12 BAUGB VOM 08.12.86 DURCH BEKANNTMACHUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN KRAFT GETRETEN EFRINGEN-KIRCHEN, DEN 22. Mai 1997 DER BÜRGERMEISTER	VOM  Handwritten signature: <i>J. W. G.</i>	AM 22. Mai 1997 BIS AM 22. Mai 1997

1 ANLAB FÜR DIE AUFSTELLUNG

Mit Inkrafttreten der Neufassung der Landesbauordnung vom 08.08.1995 gelten allgemein verminderte Anforderungen an den Nachweis von Stellplätzen bei Wohnbauvorhaben. Gemäß § 37 Abs. 1 LBO genügt nunmehr grundsätzlich der Nachweis eines Stellplatzes pro Wohneinheit.

Während bisher je nach Anforderung des Einzelfalles 1-2 Stellplätze gefordert werden konnten, gilt die Neuregelung pauschal und ohne die Möglichkeit einer Einzelfallbewertung.

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 1 und 2 haben die Gemeinden jedoch die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung durch Erlass einer örtlichen Bauvorschrift einzuschränken oder zu erhöhen. Voraussetzung für eine veränderte Stellplatzverpflichtung ist aber, daß sie durch Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe gerechtfertigt ist.

Das setzt voraus, daß sich die Gemeinde im einzelnen mit den durch die Satzung erfaßten Gebieten auseinandersetzt und die Voraussetzungen für eine Änderung der Stellplatzanforderungen jeweils prüft.

Mit der vorliegenden Satzung wird die Stellplatzverpflichtung für diejenigen Gebiete in der Gemeinde Efringen-Kirchen einschließlich der Ortsteile Istein, Kleinkems, Blansingen, Welmlingen, Huttingen, Wintersweiler, Mappach und Egringen erhöht, in denen städtebauliche Gründe oder Gründe des Verkehrs dies rechtfertigen.

2 BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Die allgemeine Reduzierung der Stellplatzanforderung auf 1 Stellplatz pro Wohneinheit reduziert (in ländlichen Gemeinden) nicht den faktischen Fahrzeugbestand, sondern verlagert lediglich die Stellplatzfrage vom Privatgrundstück in den öffentlichen Straßenraum. Auch bietet der öffentliche Personennahverkehr in den ländlichen Gemeinden, insbesondere in den Teilorten, keine ausreichend attraktive Alternative für die private PKW-Haltung.

Wo dies aus Gründen des Städtebaus oder der Verkehrssicherheit zu negativen Entwicklungen führt, soll zur Vermeidung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen die Stellplatzanforderung erhöht werden.

2.1 Städtebauliche Gründe

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung insbesondere dann gerechtfertigt, wenn

- die Beeinträchtigung eines verkehrsberuhigten Wohnumfeldes,
- die Überbetonung der Verkehrsfunktion in einem gestalteten Straßenraum,
- die Beeinträchtigung der Pflege und Erhaltung des Ortsbildes in den historischen Ortskernen

zu erwarten ist.

2.2 Gründe des Verkehrs

Als Gründe des Verkehrs, die im Einzelfall zu einer Erhöhung der Stellplatzverpflichtung führen können, werden für die Abgrenzung herangezogen:

- die Beeinträchtigung der Mischfunktion einer Straße durch Behinderung des Fußgängerverkehrs durch den ruhenden Verkehr
- ein für das dauerhafte und regelmäßige Abstellen von Fahrzeugen zu geringer Straßenquerschnitt. (Richtwert: < 5,50 m Fahrbahnbreite).
- eine hohe Erschließungsdichte mit entsprechend häufiger Unterbrechung des Fahrbahnrandes durch Zufahrten und dadurch bedingte Behinderung bei der Ein-/Ausfahrt sowie Gefährdung insbesondere von Kindern in Wohnstraßen (Richtwert: < 30 m Abschnittslänge).

3 KRITERIEN FÜR DIE ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG

Als Grundlage für das Vorliegen städtebaulicher Gründe oder Gründe des Verkehrs werden folgende Kriterien festgelegt:

3.1 Kriterien Städtebau

Bei Vorliegen eines oder mehrerer der folgenden Situationen wird davon ausgegangen, daß die Stellplatzerhöhung städtebaulich gerechtfertigt ist:

- Tempo-30-Zone, verkehrsberuhigte Zone, Spielstraße, Wohnweg,
- gestalteter Verkehrsraum durch Bepflanzung, Straßenmöblierung, Pflasterung, Tiefbordabgrenzungen o.ä.,
- historisches Ortsbild.

3.1 Kriterien Verkehrssicherheit

- Mischungsprinzip der Verkehrsfunktion,
- Fahrbahnbreite unter 5,50 m (Straßenquerschnitt),
- Abschnittslänge zwischen den Zufahrten im Mittel unter 30 m (Erschließungsdichte).

4 ERMITTLUNG DER EINZELNEN GELTUNGSBEREICHE

Die einzelnen von der Satzung erfaßten Gebiete werden auf der Kartengrundlage des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5000 mit Stand Mai 1995 ermittelt und dargestellt. Untersucht wurden die ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W). Die Gebiete wurden anhand der unter Ziff. 3 beschriebenen Gründe und Kriterien kartiert und entsprechend gekennzeichnet.

Gewerbliche Bauflächen kommen für diese Satzung nicht in Betracht, da hier die Wohnfunktion nur untergeordnete Bedeutung hat, die Erschließungsanlagen i.d.R. großzügig bemessen sind und zudem ein hohes Potential an Abstellflächen auf den Privatgrundstücken vorhanden ist.

Öffentliche Bedarfsflächen sowie Sonderbauflächen werden ebenfalls ausgenommen, da diese Bereiche im allgemeinen städtebaulich und erschließungstechnisch auf spezielle Funktionen zugeschnitten sind.

Ebenso können die Außenbereichslagen unberücksichtigt bleiben, da hier normalerweise die landwirtschaftliche Prägung vorherrscht und die städtebauliche Relevanz eher untergeordnet ist.

5 DARSTELLUNG DER EINZELNEN GELTUNGSBEREICHE

Der Satzung werden getrennt nach Ortsteilen die Karten Nr. 1-10 im Maßstab 1:5000 beigelegt, in denen die einzelnen Geltungsbereiche dargestellt sind. In den einbezogenen Flächen liegen eines oder mehrere der unter Ziff. 2.1 und 2.2 beschriebenen Kriterien vor.

In Randbereichen wurde aus Gründen der Lesbarkeit und eindeutigen Zuordnung anhand von Straßenzügen oder von FNP-Darstellungen abgegrenzt. Diejenigen im FNP dargestellten Entwicklungsbereiche, bei denen bereits zum jetzigen Zeitpunkt anzunehmen ist, daß sie bei Realisierung die zugrundegelegten Kriterien erfüllen werden (insbesondere Wohnbaugebiete), werden bereits in die Satzung einbezogen. Es gilt in diesen Fällen dann die Abgrenzung des künftigen Bebauungsplanes.

STELLPLATZSATZUNG

GEMEINDE EFRINGEN-KIRCHEN UND ORTSTEILE

BEGRÜNDUNG VOM **04.12.1996**

6 VERFAHREN

Den Bürgern wurde anhand des vorliegenden Entwurfes im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit gegeben, sich zu der Satzung zu äußern. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls in die Planung eingeschaltet und zur Stellungnahme aufgefordert.

aufgestellt:

Wehr, den 04.12.1996/26.02.1997

GEOPLAN

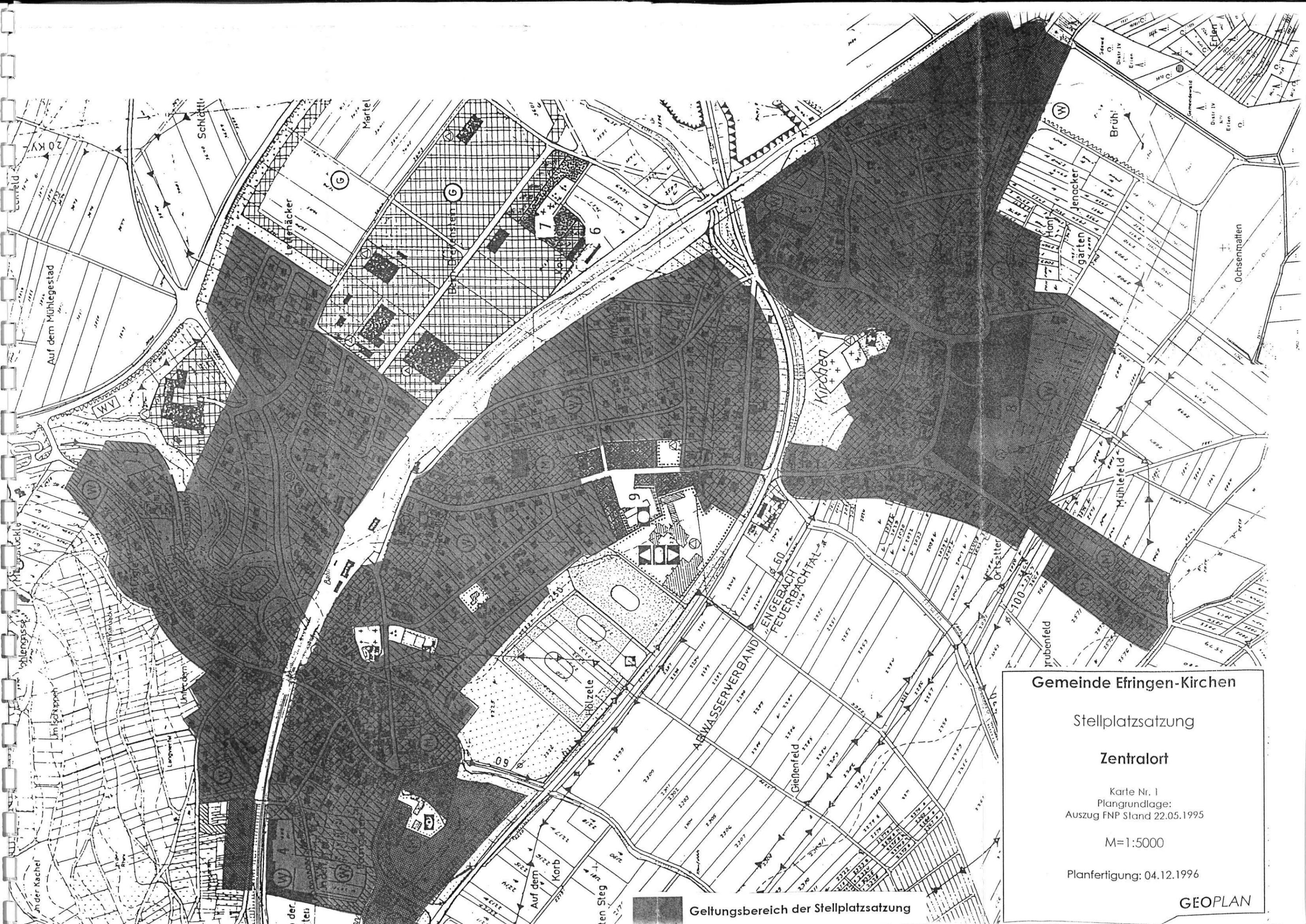


Till O. Fleischer
Dipl.-Geogr. / freier Stadtplaner

Efringen-Kirchen, den **10. März 1997**




DIERKES, Bürgermeister



Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

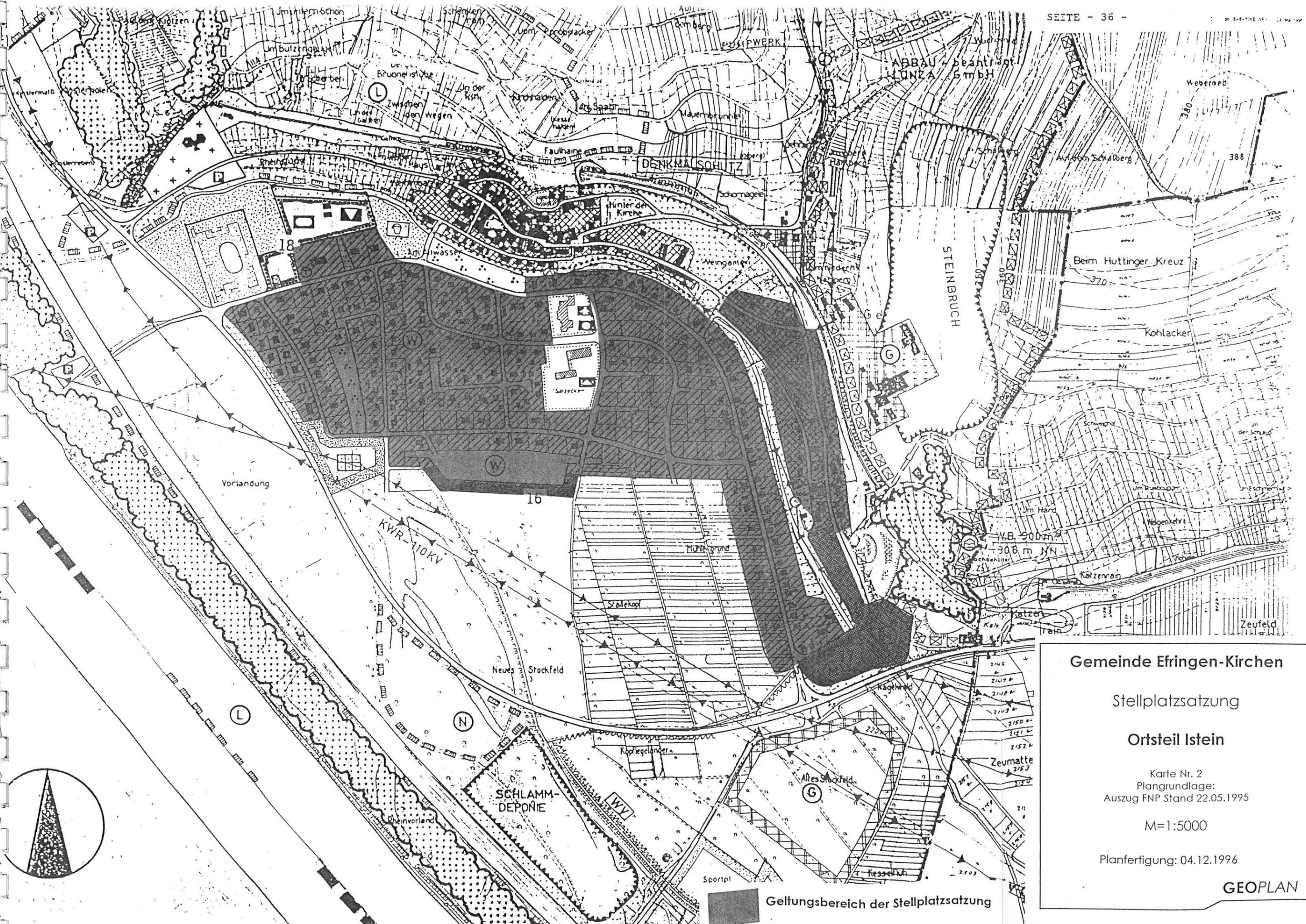
Zentralort

Karte Nr. 1
 Plangrundlage:
 Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

 Geltungsbereich der Stellplatzsatzung



Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

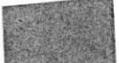
Ortsteil Istein

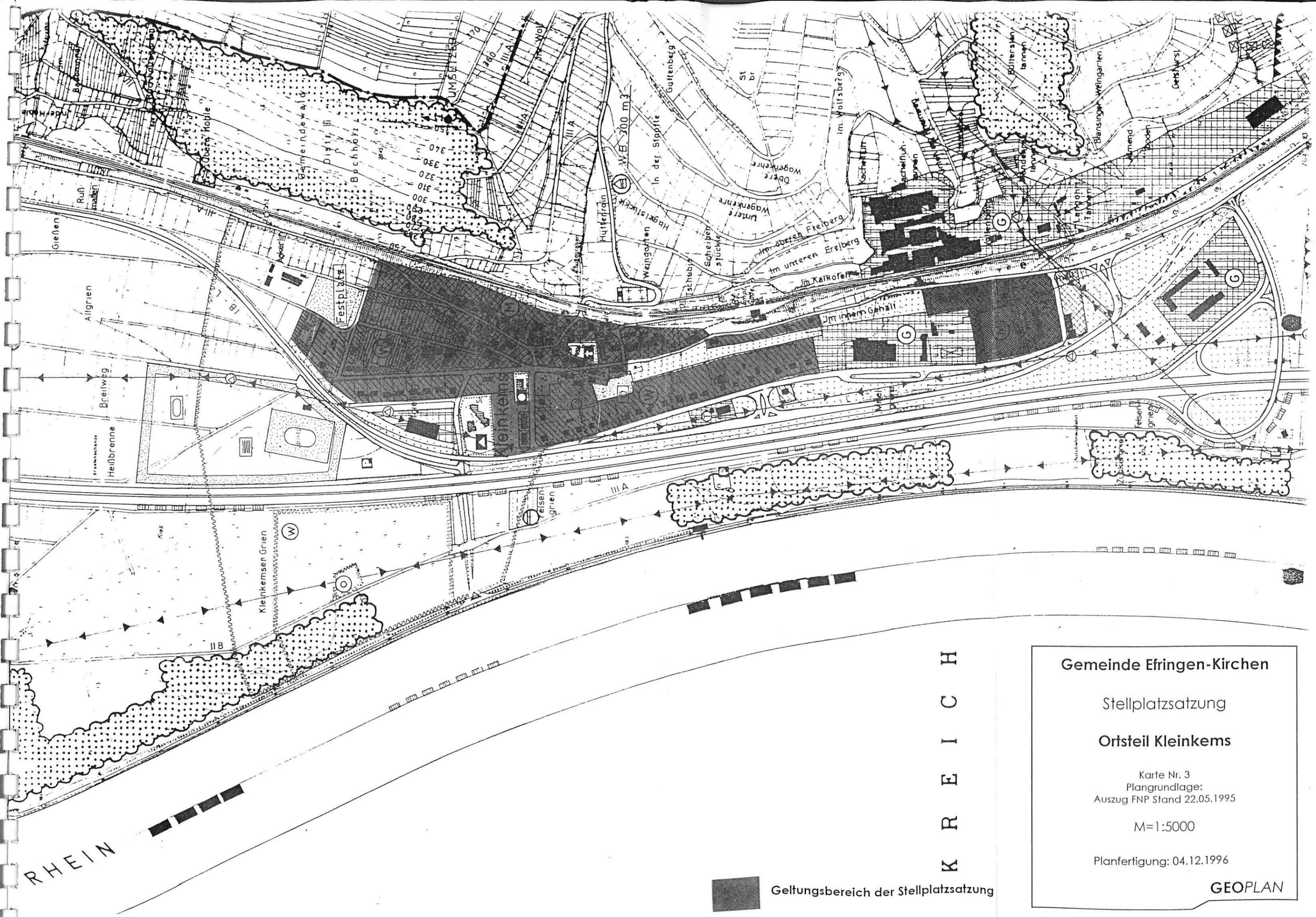
Karte Nr. 2
Plangrundlage:
Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN

 Geltungsbereich der Stellplatzsatzung



RHEIN

K R E I C H

 Geltungsbereich der Stellplatzsatzung

Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

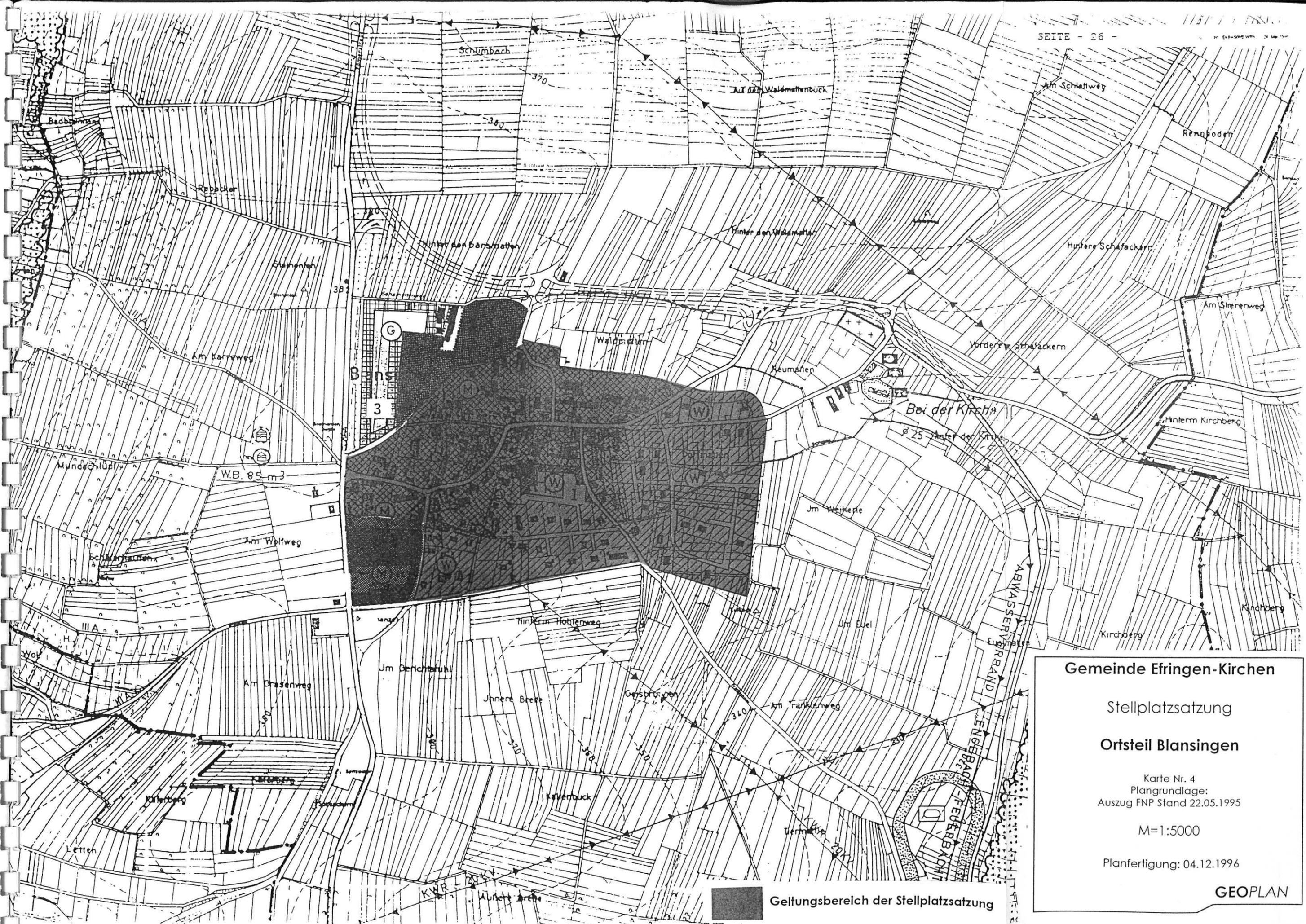
Ortsteil Kleinkems

Karte Nr. 3
 Plangrundlage:
 Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN



Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsetzung

Ortsteil Blansingen

Karte Nr. 4
Plangrundlage:
Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN

 Geltungsbereich der Stellplatzsetzung



Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

Ortsteil Weimlingen

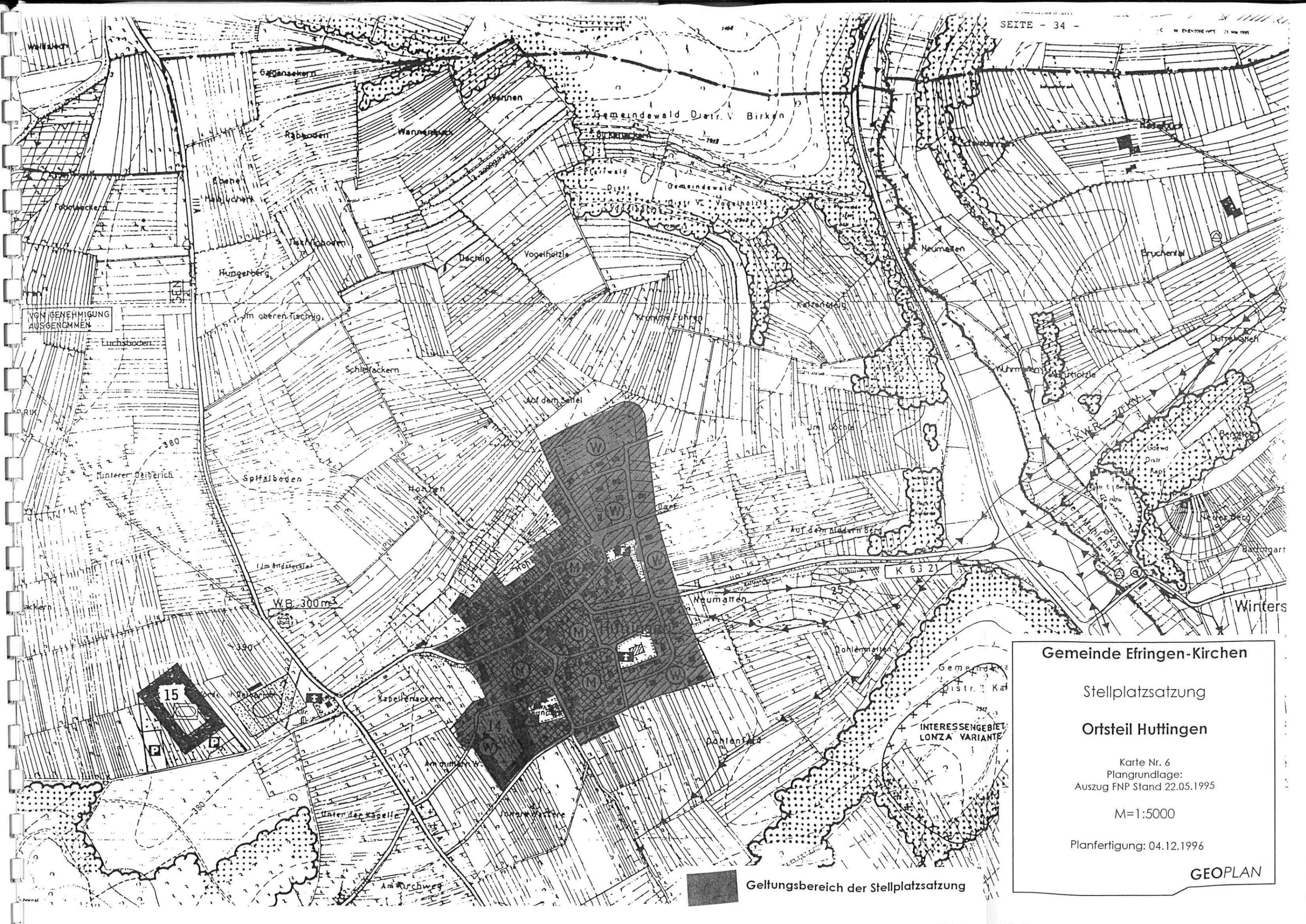
Karte Nr. 5
 Plangrundlage:
 Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

 Geltungsbereich der Stellplatzsatzung

GEOPLAN



VON GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN

15

WB 300m²

K 63 21

Gemeinde Efringen-Kirchen

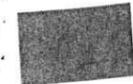
Stellplatzsatzung

Orsteil Huttingen

Karte Nr. 6
Plangrundlage:
Auszug FNP Stand 22.05.1995

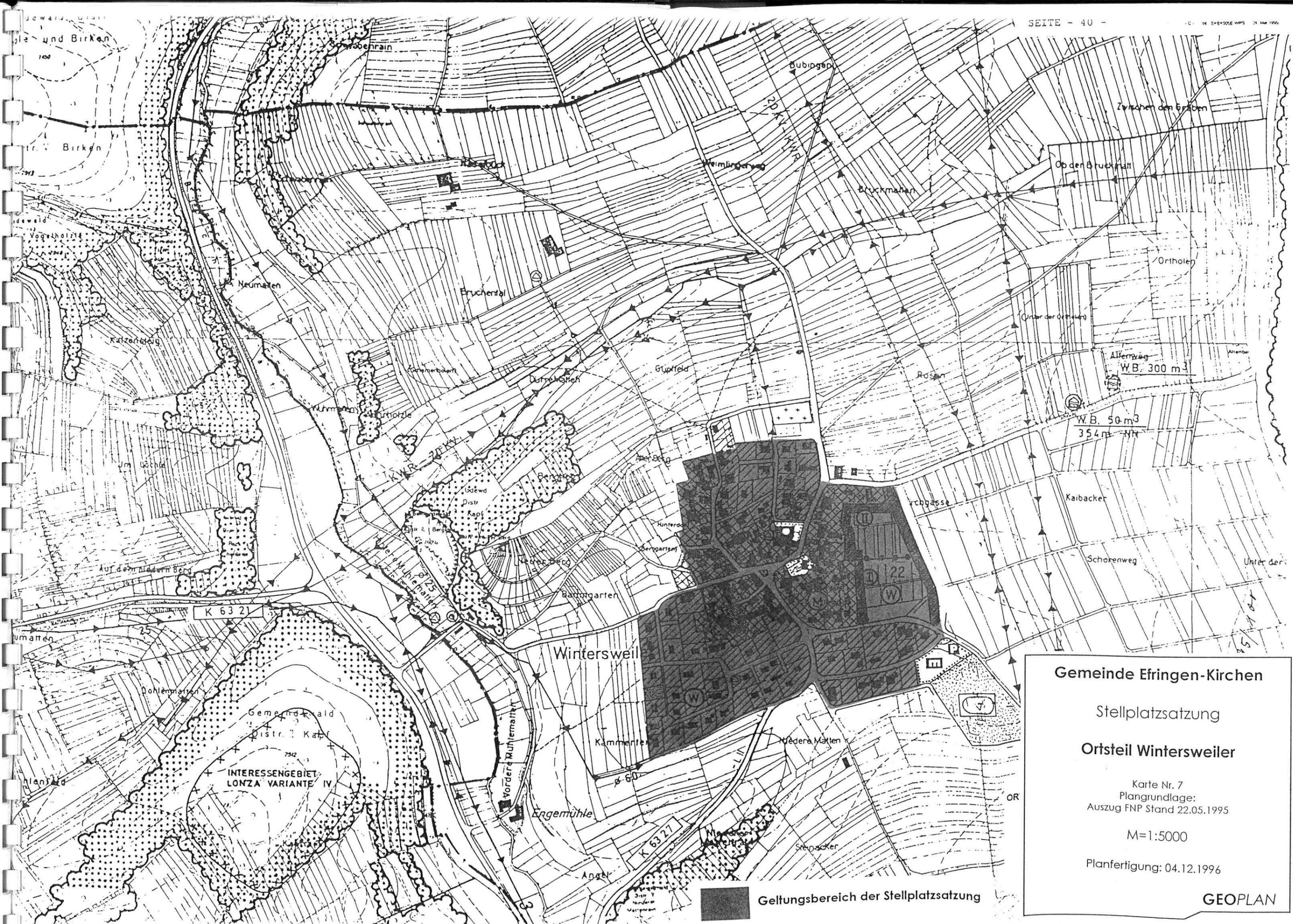
M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996



Geltungsbereich der Stellplatzsatzung

INTERESSENGEBIET LONZA VARIANTE



Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

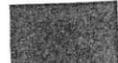
Ortsteil Wintersweiler

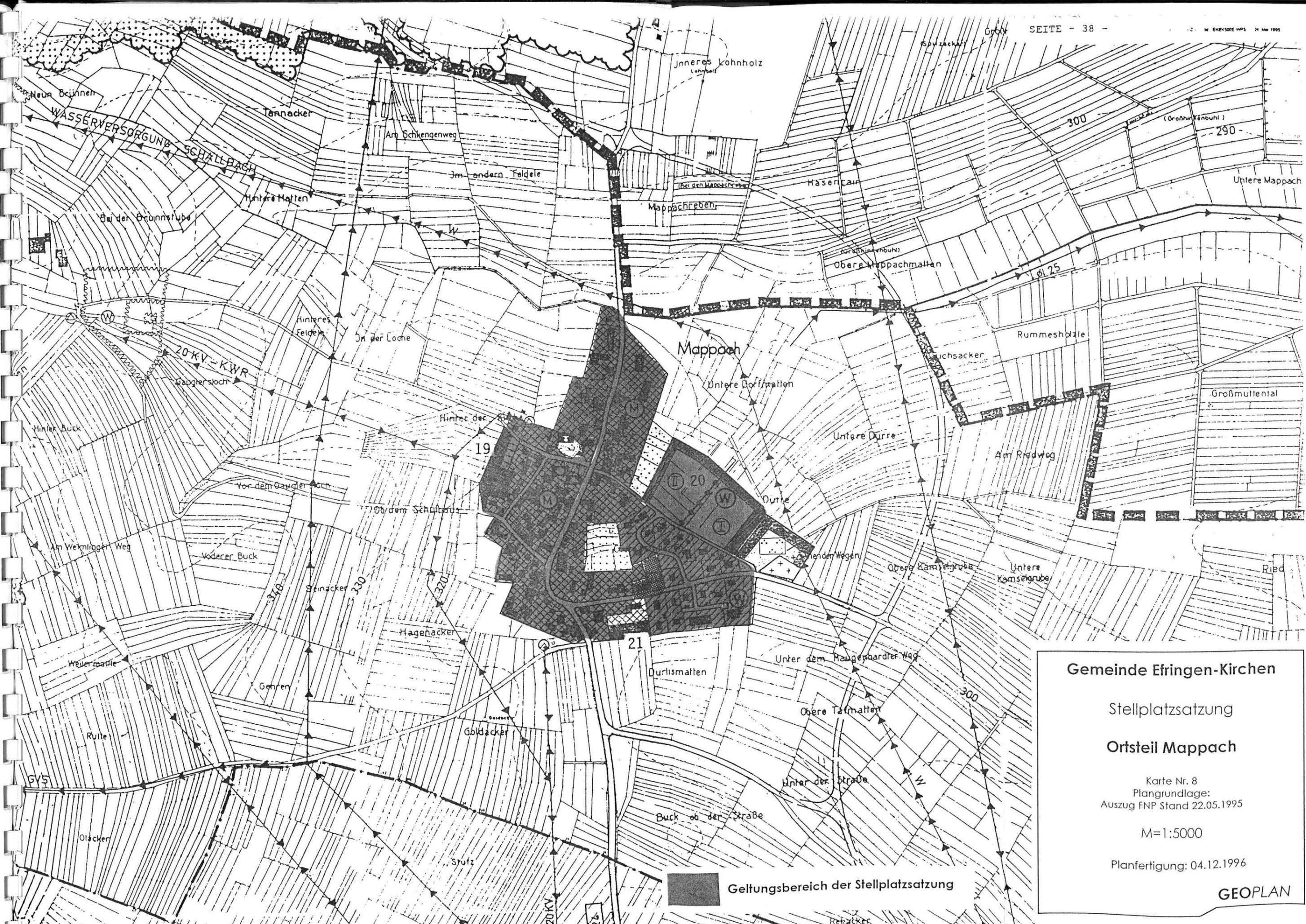
Karte Nr. 7
 Plangrundlage:
 Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN

 Geltungsbereich der Stellplatzsatzung



Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

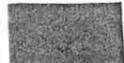
Ortsteil Mappach

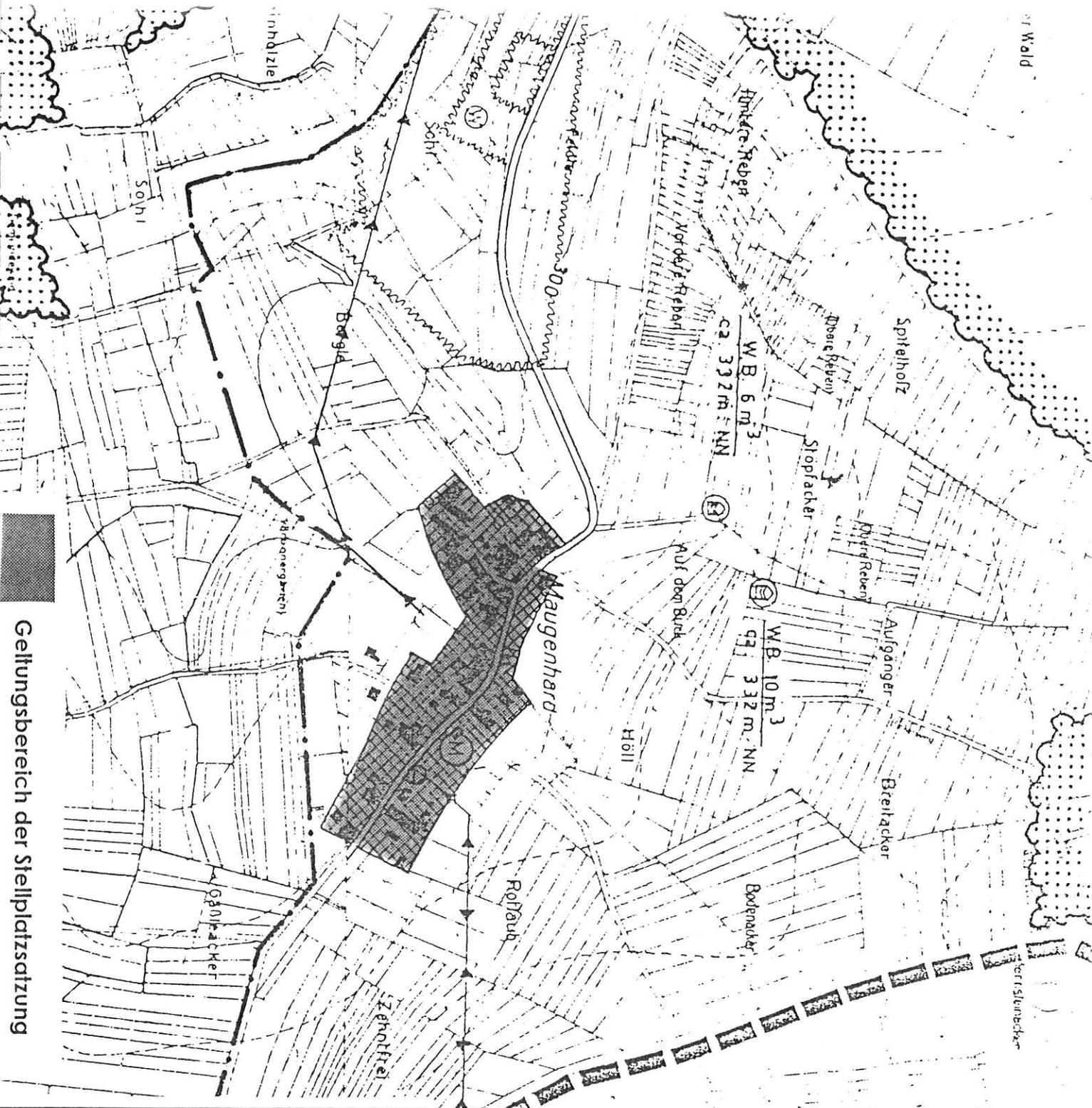
Karte Nr. 8
 Plangrundlage:
 Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN

 Geltungsbereich der Stellplatzsatzung



Geltungsbereich der Stellplatzsatzung

Gemeinde Efringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

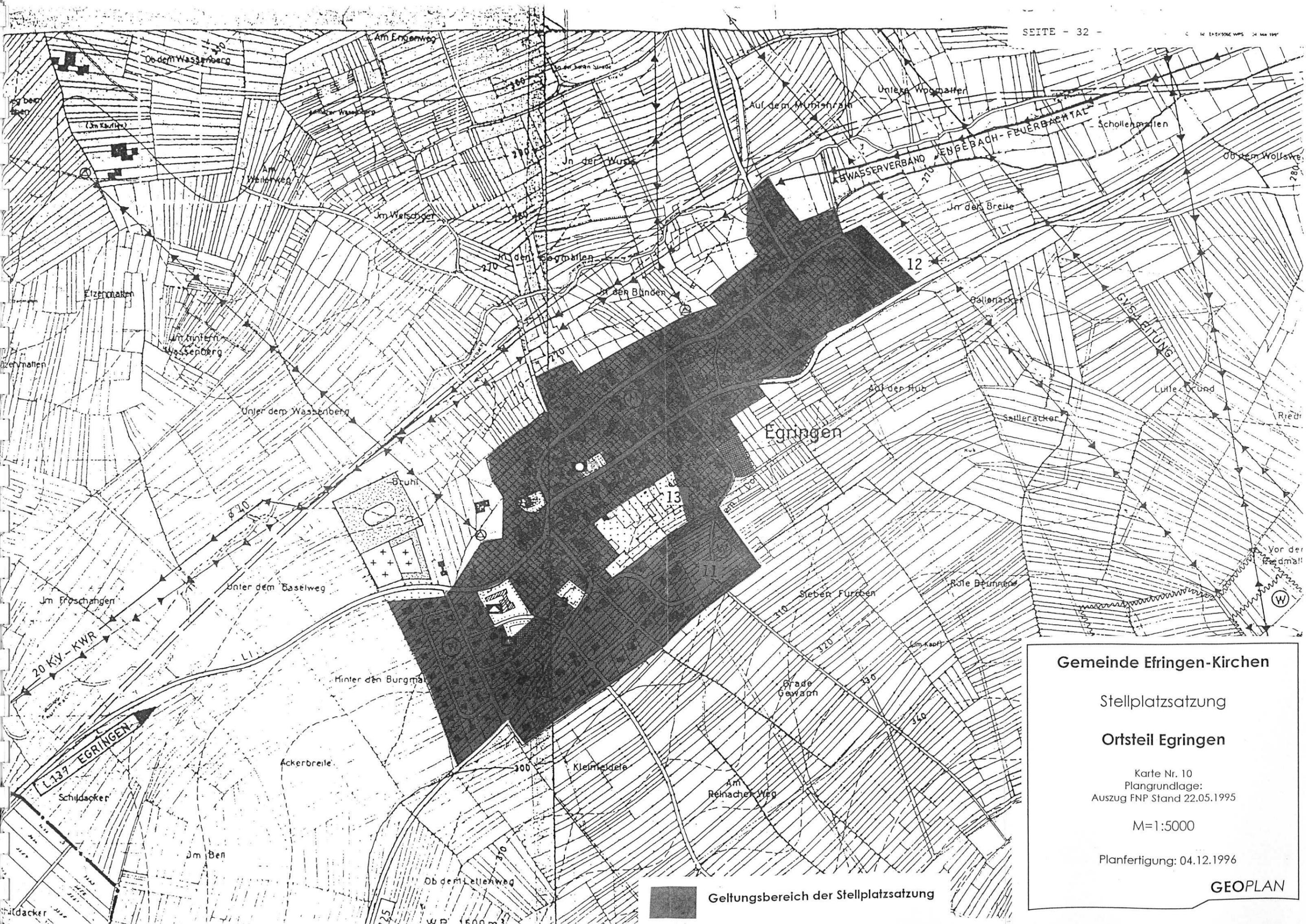
Ortsteil Mappach-Maugenhard

Karte Nr. 9
 Plangrundlage:
 Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN



Gemeinde Egringen-Kirchen

Stellplatzsatzung

Ortsteil Egringen

Karte Nr. 10
Plangrundlage:
Auszug FNP Stand 22.05.1995

M=1:5000

Planfertigung: 04.12.1996

GEOPLAN



Geltungsbereich der Stellplatzsatzung