

S A T Z U N G

Über Bauvorschriften der Gemeinde Sexau

- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Baugebiet "Moos II" -

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und des § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08. August 1995 (Gbl. S. 617), hat der Gemeinderat der Gemeinde Sexau am 03. April 1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Baugebiet "Moos II", Gemeinde Sexau

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan des Bebauungsplanes "Moos II" vom 30.12.1996.

§ 2

Gegenstand

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze festgelegt. Ergibt sich bei der Berechnung der Stellplätze eine Bruchzahl, so muß aufgerundet werden. Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

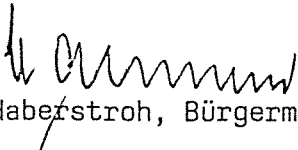
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung 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 Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

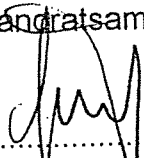
Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung, verletzt worden sind.

Sexau, den 09. April 1997


Haberstroh, Bürgermeister

Genehmigt gem. § 74 Abs. 6 LBO
mit Verfügung vom 14. Mai 1997.

Landratsamt Emmendingen


.....
Dr. Stratz



Beurkundung

Angeschlagen: 30. Mai 1997

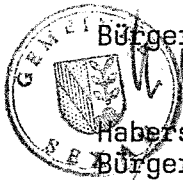
Abgenommen: 10. Juni 1997

Veröffentlicht im

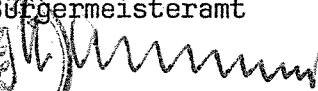
"Sexauer Boten: 30. Mai 1997

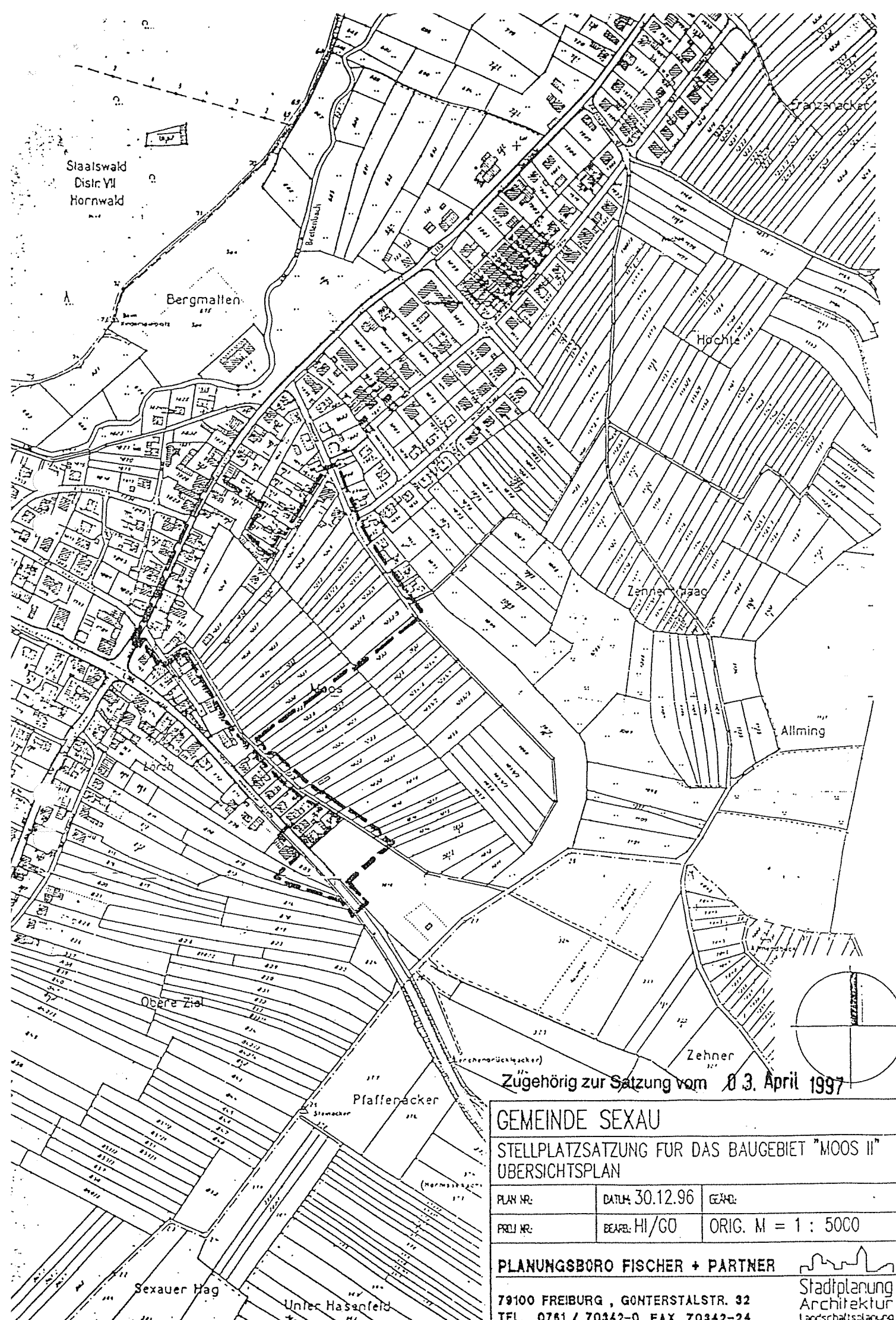
Die Satzung ist mit Wirkung vom 10. Juni 1997 rechtskräftig.

Sexau, den 10. Juni 1997



Bürgermeisteramt


Haberstroh
Bürgermeister



Zugehörig zur Satzung vom 03. April 1997

GEMEINDE SEXAU

STELLPLATZSATZUNG FÜR DAS BAUGEBIET "MOOS II" ÜBERSICHTSPLAN

PLAN NR.:	DATUM: 30.12.96	GEHÖR:
PROJ. NR.:	BEARBEITET: HI/GO	ORIG. M = 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER

79100 FREIBURG, GÖNTERSTALSTR. 32
 TEL. 0781 / 70342-0 FAX 70342-24



B E G R Ü N D U N G :

zum Erlaß der Satzung über örtliche Bauvorschriften - Stellplatzverpflichtung für Wohnungen - gemäß § 74 LBO für das Baugebiet "Moos II", Gemeinde Sexau (Landkreis Emmendingen)

Die Gemeinde Sexau hat eine sehr schlechte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegenen Bahnverbindungen in Kollmarsreute und Buchholz sind vom Ortsteil "Lörch" rd. 2 km entfernt. Aufgrund der besseren Anschlußmöglichkeiten fährt ein Großteil der Bahnbenutzer direkt nach Denzlingen. Dies bedeutet somit, daß auch der Kreis der Bahnbenutzer nicht auf den Pkw verzichten kann.

Die Busverbindungen nach Waldkirch oder Emmendingen sind mittelmäßig; die in Richtung Freiburg sehr schlecht. Es kann mittelfristig auch nicht damit gerechnet werden, daß die Gemeinde Sexau besser an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden wird.

Es ist deshalb zu beachten, daß die meisten Arbeitnehmer aus Sexau ihren Pkw aus beruflichen Gründen ständig benötigen oder einen dezentraler Arbeitsplatz anfahren müssen, der nicht über öffentliche Verkehrsmittel erreichbar ist. Es ist also in naher Zukunft nicht zu erwarten, daß es eine Verlagerung vom Pkw hin zum öffentlichen Personennahverkehr geben wird. Aus diesem Grunde kann auch nicht mit einer Reduzierung der Stellplatzzahl gerechnet werden.

Die Gesamtgemeinde besteht aus 1.300 Haushalten. Nach Angaben des Landratsamtes Emmendingen sind derzeit 1.715 Fahrzeuge in Sexau zugelassen. Hieraus ist zu nehmen, daß der durchschnittliche Haushalt heute schon 1,3 Pkw's besitzt. Nach den derzeitigen Verkehrsprognosen wird dieser Wert in den nächsten Jahren nochmals deutlich steigen.

Als Ergebnis ist somit festzustellen, daß die Forderung nach privaten Stellplätzen in ausreichender Anzahl auch unter dem Gesichtspunkt, daß der öffentliche Nahverkehr evtl. intensiviert und ausgebaut wird, Gültigkeit hat.

Zudem wird im gesamten Gemeindegebiet Winterdienst durchgeführt, der schon in den vergangenen Jahren erheblich durch parkende Kraftfahrzeuge auf den öffentlichen Straßen behindert wurde, was wiederum zu Beschwerden aus der Öffentlichkeit führte.

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes geht von einem verkehrsberuhigten Baugebiet mit flächensparsamer Erschließung aus. Der Ausbauquerschnitt der innerörtlichen Straßen im Baugebiet wurde auf das Mindestmaß reduziert, so daß die Straßen im Baugebiet eine wie bisher im Kernort übliche Parkierung öffentlicher Verkehrsflächen nicht zulassen.

Bei einer Brutto-Wohndichte von 70 EW/ha wird ein stark verdichtetes Wohngebiet geschaffen, so daß dadurch mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Für die Wohnungen des in § 1 der Satzung aufgeführten Bebauungsplanes ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze erforderlich, da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Moos II" davon ausgegangen wurde, daß 1,5 Stellplätze je Wohnung gefordert werden. Zum damaligen Zeitpunkt fehlte jedoch die planungsrechtliche Grundlage, die Stellplatzfrage im Bebauungsplan zu regeln, so daß diese Bestimmung kurz vor Beschlußfassung des Bebauungsplanes herausgenommen werden mußte. In allen Anhörungen war die Forderung nach 1,5 Stellplätzen enthalten.


Das Erschließungssystem im Baugebiet sieht eine Reihe von Stichstraßen mit Wendeplatten vor. Die Erfahrung hat jedoch gezeigt, daß gerade diese Wendeplatten häufig zum Abstellen privater Pkw's genutzt werden und somit für ihre eigentliche Funktion zum Wenden von Versorgungsfahrzeugen (Müllabfuhr, Möbelwagen, Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr, ...) sowie von Pkw's nicht mehr zur Verfügung stehen.

Desweiteren ist die Realisierung des Baugebietes in mehreren Bauabschnitten geplant, d.h. es entstehen durch die Bildung dieser Bauabschnitte vorläufig noch mehr Stichstraßen und es wird einige Zeit dauern, bis eine durchgängige Erschließung hergestellt ist.

Auch aus diesem Grunde ist es erforderlich, durch geeignete Maßnahmen den öffentlichen Verkehrsraum im Baugebiet von privaten Pkw's freizuhalten. Zur Erreichung der Ziele dieser Satzung wird bei der Errechnung der Stellplatzzahl bei Bruchteilen von 0,5 auf volle Stellplätze aufgerundet (vgl. § 2 der Satzung).

Sinn und Zweck einer abweichenden Stellplatzpflicht ist also in erster Linie der Erhalt von Verkehrssicherheit. Bei Schaffung von weniger privaten Stellplätzen wäre zu erwarten, daß die öffentlichen Verkehrsflächen so stark zugeparkt werden, daß ein geordneter Verkehrsablauf nicht mehr möglich ist.

Sexau, den 09. April 1997


Haberstroh
Bürgermeister