



## Bad Rappenau

### **Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen in Bad Rappenau-Heinsheim Stellplatz-Satzung Vom 01.10.2019**

#### **Begründung**

Die Stellplatzsatzung vom 01.10.2019 über das gesamte bebaute Gebiet des Ortsteils Heinsheim,

Rahmenbedingungen und Ausgangssituation:

Die gebotene Nachverdichtung der letzten Jahre und die stetig steigenden Grundstückspreise veranlassen die Bauherren und die Investoren die Grundstücksfläche in maximal vermarktbarer Nutzfläche umzusetzen. Die Bodenpreise steigen, aber auch die zur Verfügung stehenden Bauflächen werden knapper. In den engen Straßen von Heinsheim, die sich erschwerend in eklatanter Hanglage befinden, sind die daraus entstandenen Probleme des ruhenden Verkehrs gut sichtbar.

Neben der dichten Bebauung trägt die Situation, dass mittlerweile pro eine Wohneinheit zwei und mehr PKWs vorhanden sind, stark zum Parkplatzproblem bei.

Die Menge der „Gehweg-Parker“ kann in Heinsheim von den Straßenrändern nur schwerlich aufgenommen werden und führt zu Behinderungen. Für Notfallfahrzeuge, Rettungsdienste, Müllfahrzeuge, etc. gibt es kein gesichertes Durchkommen. Vor Ort zeigt sich, dass die vorhandene Deckung des PKW Stellplatzbedarfes im öffentlichen Raum nicht ausreicht.

Das Ziel der Stellplatzsatzung liegt darin, bei Neubauten und Nachverdichtungen der alten Bereiche, den Stellplatzbedarf etwas realistischer auf den Privatgrundstücken abzubilden.

Bei kleinen Wohnungen bis 45qm ist von der Belegung einer Einzelperson auszugehen, hier ist weiterhin ein PKW Stellplatz pro WE nachzuweisen.

Notwendige PKW Stellplätze müssen tatsächlich und rechtlich geeignet sein, ihren Zweck zu erfüllen, sie müssen selbstständig nutzbar sein. Sogenannte „gefangene“ PKW Stellplätze können deshalb grundsätzlich nicht die Funktion eines notwendigen Stellplatzes erfüllen und sind daher nicht zulässig.

Seit der neuesten Regelung der LBO 01.08.2019 ist die Anzahl der Fahrradstellplätze für Wohneinheiten nicht mehr explizit geregelt.

Da nahezu jede Person im Besitz eines Fahrrades ist, halten wir die Forderung, entsprechend der bisherigen gesetzlichen Grundlage, von zwei erforderlichen Fahrradstellplätzen pro Wohneinheit, für angemessen.

Bei kleinen Wohnungen bis 45qm ist von der Belegung einer Einzelperson auszugehen, hier ist ein Fahrradstellplatz pro WE nachzuweisen.

Bad Rappenau, den 01.10.19