

öffentlich

zu Tagesordnungspunkt TOP 10:

Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

- Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I. Allgemeines

Im Gemeindegebiet wird seit einigen Jahren eine erhebliche Zunahme des ruhenden Verkehrs auf öffentlichem Straßengrund beobachtet. Bei Um- und Neubauten oder Umnutzungen im Innenbereich wird, insbesondere bei Mehrfamilien-Wohnhäusern, für neu geschaffene Wohneinheiten überwiegend nur die Mindestanzahl an KFZ-Stellplätzen hergestellt, die nach § 37(1) der Landesbauordnung erforderlich sind, nämlich 1 Stellplatz/WE. Wie der durch das Statistische Landesamt für die Gemeinde Fronreute ermittelte Motorisierungsgrad von 675 PKW/1000 Einwohner zeigt, verfügen zumindest Mehrpersonenhaushalte fast durchwegs über mehr als ein privates Kraftfahrzeug. Die Zweifahrzeuge werden, da kein privater Stellplatz zur Verfügung steht, in den Anliegerstraßen am Straßenrand abgestellt.

Durch die intensive Parkierung am Straßenrand werden Anlieferdienste, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Schulbusse in der Durchfahrt behindert. Anliegern wird die Zufahrt zu Ihren Grundstücken erschwert, da Ein- und Ausfahrten nur in Teilbereichen freigehalten werden. Das Parken in Einmündungsbereichen und auf Gehwegen behindert und gefährdet Fußgänger und Radfahrer. Das Orts- und Straßenbild wird, vor allem außerhalb der üblichen Arbeitszeiten und an Wochenenden zunehmend durch parkende Fahrzeuge geprägt. Der entstehende Parkplatz-Suchverkehr führt zu Belästigung der übrigen Anwohner durch Lärm und Abgase.

Bei der wünschenswerten Entwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich sollen damit auch die Belange des ruhenden Verkehrs Berücksichtigung finden, sodass das höhere Nutzungsmaß auf den privaten Grundstücken nicht zu erheblichen Belastungen für die übrigen Anwohner und die Allgemeinheit führt.

Anlagen

Satzung mit
Textteil

Begründung zur
Satzung

Lagepläne

II. Billigung des Satzungsentwurfes

Für die Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) liegt ein Entwurf mit Satzungstext, Lageplänen mit Abgrenzung des Geltungsbereiches für die Ortsteile Fronhofen, Blitzenreute und Staig, sowie Begründung hierzu in der Fassung vom 18.02.2019 vor, der in der Gemeinderatssitzung erläutert wird.

Entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO soll die Stellplatzverpflichtung

- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 m² bis 80 m² auf 1,5 Stellplätze,
- für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 80 m² auf 2,0 Stellplätze

erhöht werden.

Für Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche richtet sich die Anzahl der herzustellen- den notwendigen KFZ-Stellplätze nach § 37 Abs. 1 LBO.

Sofern sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl ergibt, ist auf die nächstfolgende ganze Zahl aufzurunden.

Stellplätze, die nur durch Überfahrt eines anderen Stellplatzes angefahren wer- den können (gefangene Stellplätze), werden nur für die gleiche Wohneinheit als notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung anerkannt.

Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung gelten bei Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen, bei denen neue, abgeschlossene Wohneinheiten entste- hen, sowie bei Aufteilung großer Wohnungen in zwei oder mehrere kleinere Wohneinheiten.

III. Auslegungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Be- hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB soll am 22.03.2019 bekannt gemacht und in der Zeit vom 01.04.2019 bis 06.05.2019 durchgeführt werden.

IV. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Satzung über örtliche Bau- vorschriften zur Erhöhung der KFZ-Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung).

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Satzung mit Textteil, Lageplänen und Begründung hierzu in der Fassung vom 18.02.2019.

Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB so- wie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.