



# **Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen**

## **(Stellplatzsatzung)**

**der Stadt Rheinstetten**

### **Aufgrund**

**§ 74 Abs. 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416; zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313))**

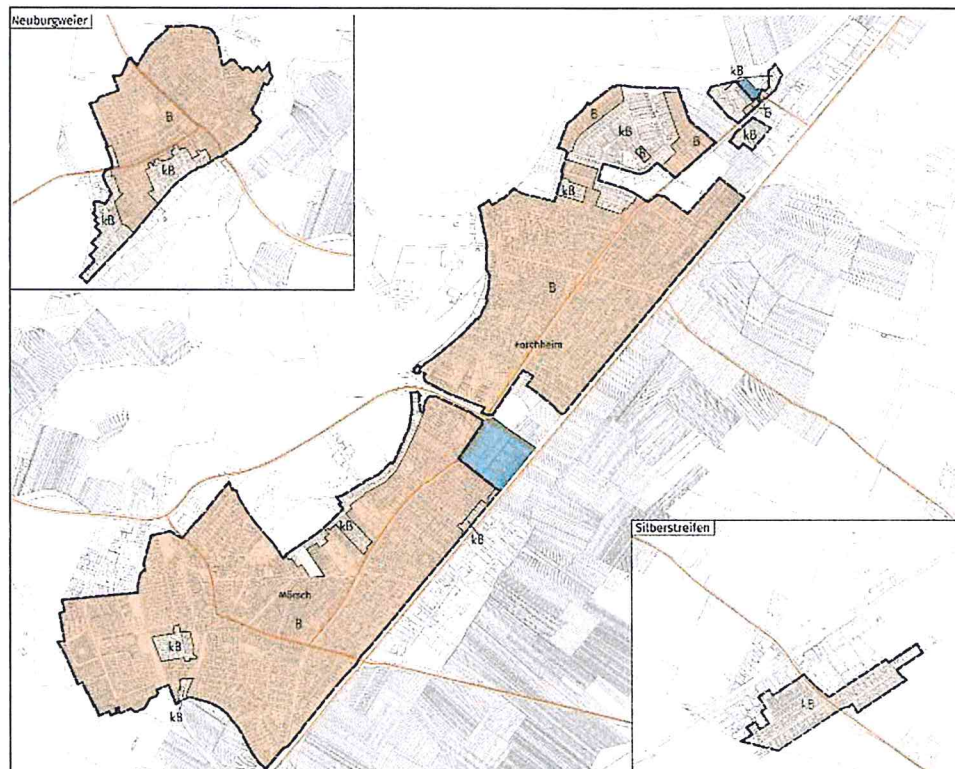
### **Und**

**§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert §§ 5 und 102a durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)**

Stadt Rheinstetten

# Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Fassung zur Satzung



Karlsruhe  
Juli 2021

Stadt Rheinstetten

# Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Fassung zur Satzung

## Bearbeiter

Dr. Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

M.Sc. Hannes Trietsch (Stadtplaner)

## Verfasser

**MODUS CONSULT** Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag der Stadt Rheinstetten

im Juli 2021

---

## **Inhalt**

### **Teil A Bestandteile**

- A - 1 Satzungstext
- A - 2 Planteil mit Geltungsbereich

### **Teil B Begründung**

- B - 1 Begründung

### **Anlage**

- B - 2 Stellplatzuntersuchung



## Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung) der Stadt Rheinstetten

### Aufgrund

§ 74 Abs. 2 und 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416; zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)) und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert §§ 5 und 102a durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat der Stadt Rheinstetten in seiner Sitzung vom 20.07.2021 die folgende Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung) der Stadt Rheinstetten als Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den im Teil A-2 zeichnerisch abgegrenzten, insgesamt ca. 338 ha großen Ortslagen von Rheinstetten. Der Geltungsbereich beinhaltet dabei insbesondere Flurstücke an den folgenden Straßen:

#### In Forchheim:

Adlerstraße, Albgaustraße, Am Bitterberg, Am Rheinberg, Bienwaldstraße, Am Dorfbach, Am Wasserwerk, Bürgerstraße, Daxlander Straße, Faberstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Kallmorgen-Weg, Friedrichstraße, Franz-Josef-Buss-Straße, Gottesauer Straße, Grünwinkler Straße, Hardtstraße, Hatzelheckweg, Hauptstraße, Heinrich-Hübsch-Straße, Hirtenweg, Jahnstraße, Karl-Schlageter-Straße, Karlsruher Straße, Karlstraße, Kastenwörthstraße, Kreuzstraße, Kirchbühl, Kirchgasse, Kirchplatz, Kraichgaustraße, Konrad-Adenauer-Straße, Lögelberggring, Mörscher Straße, Mühlburger Straße, Nell-Breuning-Ring, Oberfeldstraße, Odenwaldstraße, Rathausstraße, Rosenstraße, Schwarzwaldstraße, Silcherweg, Sofienstraße, Theodor-Heuss-Straße, Untere Trift, Vogesenstraße, Weinbrennerstraße, Wilhelm-Danner-Straße und Wolfstraße.

#### In Mörsch:

Alleenstraße, Albert-Schweitzer-Straße, Am Erlengrund, Am Gestade, Am Hang, Am Kohlplatz, Am Rain, Am Wasen, Am Werren, Bachstraße, Badener Straße, Baumgartenstraße, Bergstraße, Begonienstraße, Bismarckstraße, Bickesheimer Straße, Boschstraße, Dahlienstraße, Durmersheimer Straße, Einsteinstraße,

Fliederstraße, Forchheimer Straße, Frankenstraße, Franz-Allgaier-Straße, Fränznickstraße, Friedenstraße, Friedhofstraße, Frühlingstraße, Gartenstraße, Geranienstraße, Gladiolenstraße, Große Kirchenstraße, Günther-Laukien-Straße, Hans-Thoma-Straße, HAP-Grieshaber-Weg, Herbststraße, Hertzstraße, Hirschstraße, Im Grün, Im Biesel, Im Winkel, In der Au, Jakobstraße, Kapellenstraße, Karl-Friedrich-Straße, Katharinastraße, Käthe-Kollwitz-Weg, Keltenstraße, Keplerstraße, Kleine Kirchenstraße, Kolpingstraße, Kopernikusstraße, Kornblumenstraße, Kriegstraße, Lammstraße, Landauer Straße, Lilienstraße, Lupinenstraße, Luisenstraße, Magnolienstraße, Mahlbergstraße, Margeritenstraße, Marie-Curie-Straße, Maxauer Straße, Max-Liebermann-Weg, Max-Planck-Straße, Narzissenstraße, Nelkenstraße, Oberer Legel, Otto-Hahn-Straße, Pfalzstraße, Rappenwörthstraße, Rastatter Straße, Rheinaustraße, Ringstraße, Robert-Koch-Straße, Römerstraße, Rösselsbrunnlestraße, Rudolf-Diesel-Straße, Saarlandstraße, Schlüsselstraße, Schützenstraße, Sommerstraße, Siegelgrundstraße, Sonnenstraße, Speerstraße, Speyerer Straße, Storchenstraße, St.-Ulrich-Straße, Tulpenstraße, Unterer Legel, Viktoriastraße, Veilchenstraße, Werner-Heisenberg-Straße, Wilhelmstraße, Wilhelm-Röntgen-Straße, Winterstraße und Wormser Straße.

#### In Neuburgweier:

Allmendweg, Auerstraße, Blumenstraße, Breslauer Straße, Danziger Straße, Ebersteinstraße, Erlenstraße, Federbachstraße, Gerwigstraße, Goethestraße, Gutenbergstraße, Fleckensteinstraße, Fichtenstraße, Hebelstraße, Händelstraße, Kantstraße, Kurpfalzstraße, Leopoldstraße, Lichtenbergstraße, Königsberger Straße, Markgrafenstraße, Marienstraße, Mozartstraße, Neuburger Straße, Otto-Wörner-Straße, Pappelweg, Rheinstraße, Scheffelstraße, Schillerstraße, Schubertstraße, Sibyllastraße, Stettiner Straße, Sudetenstraße, Tullastraße und Zollweg.

#### Im Silberstreifen:

Ahornweg, Buchenweg, Douglasienweg, Forlenweg, Herrenalber Straße, Kiefernweg, Lärchenweg, Silberstreifen und Tannenweg.

Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im zeichnerischen Teil der Stellplatzsatzung (Teil A-2) eingezeichnet.

Ist die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen durch örtliche Bauvorschrift oder Bebauungsplan in deren Geltungsbereich eigens geregelt, so bleiben diese Regelungen von der Stellplatzsatzung unberührt und in deren Geltungsbereich kommen dann die folgenden §§ 3 bis 5 nicht zur Anwendung.

## § 2 Bereiche besonderer Zweckbestimmung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die folgenden Teilbereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Belastungsbereich' vom Rest des Geltungsbereichs abgegrenzt.

- **Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Belastungsbereich'**

Für die Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Belastungsbereich' sind die im Planteil (A-2) eingetragenen Bereiche maßgeblich. Diese umfassen insbesondere:

### In Forchheim:

- ▶ Adlerstraße
- ▶ Albgaustraße
- ▶ Am Bitterberg
- ▶ Am Dorfbach
- ▶ Am Rheinberg
- ▶ Am Wasserwerk
- ▶ Bienwaldstraße Haus-Nrn. 32-38 (gerade Haus-Nrn.)
- ▶ Bürgerstraße
- ▶ Daxlander Straße
- ▶ Faberstraße
- ▶ Friedrich-Ebert-Straße
- ▶ Friedrich-Kallmorgen-Weg
- ▶ Friedrichstraße bis Haus-Nr. 32
- ▶ Gottesauer Straße
- ▶ Grünwinkler Straße
- ▶ Hatzelheckweg
- ▶ Hardtstraße ab Haus-Nr. 23/23 a (ungerade Haus-Nrn.) und ab Haus-Nr. 34/34 a (gerade Haus-Nrn.)
- ▶ Hauptstraße
- ▶ Hirtenweg
- ▶ Jahnstraße
- ▶ Karl-Schlageter-Straße
- ▶ Karlsruher Straße außer Haus-Nrn. 55, 76 (Sportplatz) und Haus-Nrn. 111-117
- ▶ Karlstraße
- ▶ Kastenwörthstraße Haus-Nrn. 10 und 12
- ▶ Kreuzstraße
- ▶ Kraichgaustraße
- ▶ Kirchbühl



- Kirchgasse
- Konrad-Adenauer-Straße
- Lögelbergring
- Mühlburger Straße
- Mörscher Straße
- Oberfeldstraße
- Rathausstraße
- Rosenstraße außer Haus-Nrn. 100-126
- Rosenplatz Haus-Nr. 54
- Schwarzwaldstraße außer Haus-Nrn. 14-32 (gerade Haus-Nrn.)
- Silcherweg
- Sofienstraße
- Theodor-Heuss-Straße
- Untere Trift
- Vogesenstraße außer Haus-Nrn. 18-24 (gerade Haus-Nrn.)
- Wilhelm-Danner-Straße
- Wolfstraße.

#### In Mörsch:

##### Alleestraße

- Albert-Schweitzer-Straße
- Am Gestade
- Am Hang bis Haus-Nr. 12
- Am Kohlplatz
- Am Rain ab Haus-Nr. 8e (gerade Haus-Nrn.) und alle ungeraden Haus-Nrn
- Am Wasen
- Bachstraße außer Haus-Nr. 15
- Badener Straße
- Bergstraße Haus-Nrn. bis 10, Haus-Nr. 20e und ab Haus-Nrn. 24 (gerade Haus-Nrn.) und bis 5a (ungerade Haus-Nrn.)
- Begonienstraße
- Bismarckstraße
- Bickesheimer Straße
- Boschstraße (ungerade Haus-Nrn.)
- Dahlienstraße
- Durmersheimer Straße
- Einsteinstraße
- Fliederstraße



- ▶ Forchheimer Straße
- ▶ Frankenstraße
- ▶ Franz-Allgaier-Straße
- ▶ Fränznickstraße
- ▶ Friedenstraße
- ▶ Friedhofstraße
- ▶ Frühlingstraße
- ▶ Gartenstraße
- ▶ Geranienstraße
- ▶ Gladiolenstraße
- ▶ Große Kirchenstraße
- ▶ Günther-Laukien-Straße
- ▶ Hans-Thoma-Straße
- ▶ HAP-Grieshaber-Weg
- ▶ Herbststraße
- ▶ Hertzstraße ab Haus-Nr. 8 (gerade Haus-Nrn.) und ab Haus-Nr. 15 (ungerade Haus-Nrn)
- ▶ Hirschstraße
- ▶ Im Grün
- ▶ Im Biesel
- ▶ In der Au
- ▶ Jakobstraße
- ▶ Kapellenstraße
- ▶ Karl-Friedrich-Straße
- ▶ Katharinastraße
- ▶ Käthe-Kollwitz-Weg
- ▶ Keltenstraße
- ▶ Keplerstraße
- ▶ Kleine Kirchenstraße
- ▶ Kolpingstraße
- ▶ Kornblumenstraße bis Haus-Nr. 14
- ▶ Kriegstraße
- ▶ Lammstraße
- ▶ Landauer Straße
- ▶ Lilienstraße
- ▶ Lupinenstraße
- ▶ Luisenstraße
- ▶ Magnolienstraße
- ▶ Mahlbergstraße
- ▶ Margeritenstraße

- ▶ Marie-Curie-Straße
- ▶ Maxauer Straße
- ▶ Max-Liebermann-Weg
- ▶ Max-Planck-Straße
- ▶ Narzissenstraße
- ▶ Nelkenstraße
- ▶ Oberer Legel
- ▶ Otto-Hahn-Straße
- ▶ Pfalzstraße außer Haus-Nr. 1
- ▶ Rappenwörthstraße
- ▶ Rastatter Straße
- ▶ Rheinaustraße
- ▶ Robert-Koch-Straße
- ▶ Römerstraße
- ▶ Rösselsbrunnlestraße
- ▶ Rudolf-Diesel-Straße
- ▶ Saarlandstraße
- ▶ Schlüsselstraße
- ▶ Schützenstraße
- ▶ Sommerstraße
- ▶ Siegelgrundstraße
- ▶ Sonnenstraße außer 14 (Schule)
- ▶ Speerstraße
- ▶ Storchenstraße,
- ▶ St.-Ulrich-Straße
- ▶ Tulpenstraße
- ▶ Viktoriastraße
- ▶ Veilchenstraße
- ▶ Werner-Heisenberg-Straße
- ▶ Wilhelmstraße
- ▶ Wilhelm-Röntgen-Straße
- ▶ Winterstraße
- ▶ Wormser Straße.

#### In Neuburgweier:

- ▶ Allmendweg
- ▶ Auerstraße außer Haus-Nrn. 17a und 44
- ▶ Blumenstraße

- ▶ Ebersteinstraße ab Haus-Nr. 22 (gerade Haus-Nrn.) und ab Haus-Nr. 29 (ungerade Haus-Nrn.)
- ▶ Erlenstraße
- ▶ Federbachstraße
- ▶ Gerwigstraße
- ▶ Goethestraße
- ▶ Gutenbergstraße
- ▶ Fichtenstraße
- ▶ Hebelstraße
- ▶ Händelstraße
- ▶ Kantstraße
- ▶ Kurpfalzstraße
- ▶ Leopoldstraße
- ▶ Markgrafenstraße außer Haus-Nrn 41 und 44
- ▶ Marienstraße
- ▶ Mozartstraße
- ▶ Neuburger Straße
- ▶ Otto-Wörner-Straße
- ▶ Rheinstraße
- ▶ Scheffelstraße
- ▶ Schillerstraße
- ▶ Schubertstraße
- ▶ Sudetenstraße
- ▶ Tullastraße
- ▶ Zollweg.

**Im Silberstreifen:**

- ▶ keine Belastungsbereiche



- **Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'kein Belastungsbereich'**

Für die Bereiche mit der besonderen Zweckbestimmung 'kein Belastungsbereich' sind die im Planteil (A-2) eingetragenen Bereiche maßgeblich. Diese umfassen insbesondere:

#### In Forchheim:

- ▶ Rosenplatz Haus-Nrn. 56, 58
- ▶ Hardtstraße bis Haus-Nr. 21 (ungerade Haus-Nrn.) und bis Haus-Nr. 32 (gerade Haus-Nrn.)
- ▶ Schwarzwaldstraße außer Haus-Nrn. 14-32 (gerade Haus-Nrn.)
- ▶ Vogesenstraße außer Haus-Nrn. 18-24 (gerade Haus-Nrn.)
- ▶ Odenwaldstraße
- ▶ Friedrichstraße
- ▶ Bienwaldstraße außer Haus-Nrn. 32-38 (gerade Haus-Nrn.)
- ▶ Kastenwörthstraße Haus-Nrn. 10 und 12
- ▶ Weinbrennerstraße
- ▶ Heinrich-Hübsch-Straße
- ▶ Baumeisterstraße
- ▶ Nell-Breuning-Ring
- ▶ Franz-Joseph-Buss-Straße Haus-Nrn. 10-16 (gerade Haus-Nrn.).

#### In Mörsch:

- ▶ Am Hang Haus-Nrn. 2, 2a, 14-26
- ▶ Am Rain Haus-Nrn. 2-8
- ▶ Am Werren
- ▶ Bachstraße Haus-Nr. 15
- ▶ Bergstraße Haus-Nrn. 9a und 12-22A außer 20e
- ▶ Im Winkel
- ▶ Kornblumenstraße Haus-Nrn. 15-24
- ▶ Siegelgrundstraße 1
- ▶ Unterer Legel.

#### In Neuburgweier:

- ▶ Auerstraße Haus-Nrn. 17a & 44
- ▶ Breslauer Straße (ungerade Haus-Nrn.) außer Haus-Nr. 25
- ▶ Danziger Straße
- ▶ Ebersteinstraße Haus-Nrn. 2-20b (gerade Haus-Nrn.), 1 bis 27 (ungerade Haus-Nrn. außer 1a)

- ▶ Fleckensteinstraße
- ▶ Königsbergerstraße
- ▶ Lichtenbergstraße
- ▶ Markgrafenstraße 41 & 44
- ▶ Sibyllastraße
- ▶ Stettiner Straße.

#### Im Silberstreifen:

- ▶ Ahornweg
- ▶ Buchenweg
- ▶ Douglasienweg
- ▶ Forlenweg außer Haus-Nrn. 11-15 (ungerade Haus-Nrn.)
- ▶ Kiefernweg
- ▶ Lärchenweg
- ▶ Silberstreifen Haus-Nrn. 1-73 (ungerade Haus-Nrn.)
- ▶ Tannenweg Haus-Nrn. 2-12 (gerade Haus-Nrn.), 1-3 (ungerade Haus-Nrn.).

#### **§ 3 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

In den Regelungsbereichen mit der Zweckbestimmung 'Belastungsbereich' (B) wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) bei Wohneinheiten über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 1,5 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit und bei Wohneinheiten über 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei KFZ-Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

In den Regelungsbereichen mit der Zweckbestimmung 'kein Belastungsbereich' (kB) wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen bei Wohneinheiten über 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 1,5 KFZ-Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

	bis 50 m <sup>2</sup>	51 bis 90 m <sup>2</sup>	über 90 m <sup>2</sup>
[B] Belastungsbereich	1	1,5	2
[kB] kein Belastungsbereich	1	1	1,5

**Tab. 1:** Darstellung - Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

Für die Ermittlung der Stellplatzverpflichtung bei Wohneinheiten wird bei Dezimalstellen mathematisch auf die ganze Zahl gerundet. Die Stellplatzverpflichtung wird grundstücksbezogen aufgerundet auf Ganzzahlen. Für die Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend.

Bei Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern mit maximal zwei Wohnungen zählen gefangene zweite Stellplätze (Stellplätze, die nur durch Überfahrt über einen anderen Stellplatz zu erreichen sind) dabei als ein vollwertiger Stellplatz, wenn die Überfahrt über nur einen Stellplatz erfolgt, dieser nicht gefangen ist und beide Stellplätze zur selben Wohneinheit gehören.

#### § 4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Im Geltungsbereich sind

- ▶ je Wohneinheit bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens ein,
- ▶ je Wohneinheit mit über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens zwei und
- ▶ je Wohneinheit mit über 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens drei

Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Wohnungen für mobilitätseingeschränkte Menschen und Altenwohnanlagen sind hiervon ausgenommen.

Für die Ermittlung der Stellplatzverpflichtung bei Wohneinheiten wird bei Dezimalstellen mathematisch auf die ganze Zahl gerundet. Für die Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend. Darüber hinausgehende Anforderungen aufgrund der jeweils aktuellen Landesbauordnung bleiben hiervon unberührt.

#### § 5 Ordnungswidrigkeiten


Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 Abs. 2 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 74 Abs. 6 LBO in Kraft.

21. Juli 2021

Rheinstetten, den .....

  
Michael Heuser, Bürgermeister






**Bestätigungen**

Ausfertigung: Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom ..... wird bestätigt.

20. Juli 2021

Stadt Rheinstetten

Rheinstetten, den 21. Juli 2021

  
Michael Heuser, Bürgermeister



20. Juli 2021

Inkrafttreten: Die durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Rheinstetten, den .....