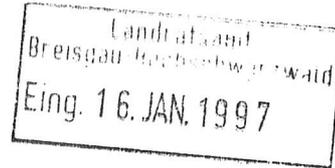


SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

-Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen -

Infolge § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GMO) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 hat der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl am 30.7.96 folgende Satzung beschlossen:



§ 1

Gegenstand und Inhalt der Satzung

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze festgelegt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- a) alle bebaubaren Grundstücksflächen gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) der Stadtteile Achkarren, Bickensohl, Bischoffingen, Burkheim, Oberbergen, Oberrotweil und Schelingen der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl (siehe Anlage);
- b) alle bebaubaren Grundstücksflächen nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) - ausgenommen sind hier die gewerblichen Bauflächen gemäß § 8 und 9 der Baunutzungsverordnung der Stadtteile Achkarren, Bickensohl, Bischoffingen, Burkheim, Oberbergen, Oberrotweil und Schelingen der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl (siehe Anlage);

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften mit Anlagen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Innkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung Ihrer Genehmigung in Kraft.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, 31.7.1996

(Schweizer)
Bürgermeister



Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



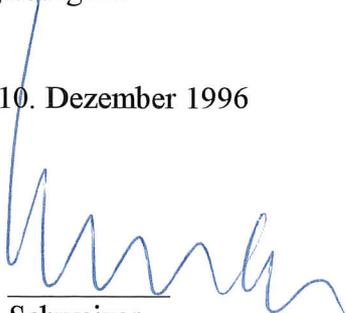
Raus
Brenneisen

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl übereinstimmt

ausgefertigt, Vogtsburg, den 10. Dezember 1996




Schweizer
Bürgermeister

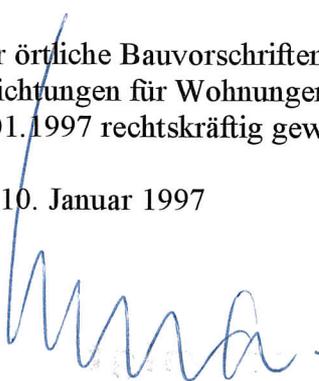
Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, daß die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl Nr. 01 vom 10. Januar 1997 öffentlich bekanntgemacht worden ist.

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften - Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen - ist somit am 10.01.1997 rechtskräftig geworden.

Vogtsburg, den 10. Januar 1997





Schweizer
Bürgermeister

ANLAGE GELTUNGSBEREICH STELLPLATZSATZUNG

Stadtteil Achkarren

.....

	Rechtskraft seit:
Ziffer 1 Kaibengasse	21.2.1992
Ziffer 2 Kapellenmatten	28.10.1988
Ziffer 3 In den Kreuzmatten	8.2.1977

Stadtteil Bickensohl

.....

Ziffer 1 Große Gärten	10.3.1988
Ziffer 2 Ried/Steinhalden	17.8.1977

Stadtteil Bischoffingen

.....

Ziffer 1 Untere Liß	8.12.1984
Ziffer 2 Winkele	4.12.1987
Ziffer 3 Sinn	5.8.1967
Ziffer 4 Unterer Lißberg	10.3.1995

Stadtteil Burkheim

.....

Ziffer 1 Mühlenstraße	13.5.1988
Ziffer 2 Ayle/Weiher	20.7.1967
Ziffer 3 Mittelsand/Ayle	19.6.1982
Ziffer 4 Lazarus-von-Schwendi-Str.	16.2.1996
Ziffer 5 Krutenau	7.10.1994
Ziffer 6 Brünnelegarten	16.1.1987

Stadtteil Oberbergen

.....

Ziffer 1 Innerort	27.5.1995
Ziffer 2 Furtmatten/Baumgarten	16.6.1966
Ziffer 3 Bühne	27.1.1987
Ziffer 4 Baumgarten II	16.2.1996

Stadtteil Oberrotweil

.....

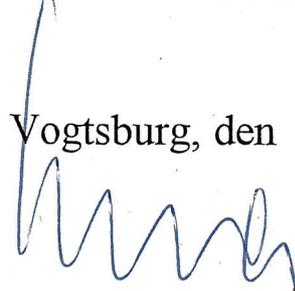
Ziffer 1 Unterholz	28.7.1972
Ziffer 2 Mietental	4.10.1985
Ziffer 3 Im Seiler/Rosengarten	18.9.1974
Ziffer 4 Feierabend/West	4.10.1985
Ziffer 5 Rusch	9.11.1965
Ziffer 6 Feierabend	17.8.1977
Ziffer 7 Ziegelfeld	16.2.1996

Stadtteil Schelingen

.....

Ziffer 1 Weihergarten	12.12.1970
Ziffer 2 Brühl	16.2.1996
Ziffer 3 Unteres Amoltental/Breite	18.8.1970

Vogtsburg, den 30. Juli 1996


(Schweizer)
Bürgermeister



Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald


Brenneisen

Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften
(Stellplatzsatzung)

AUSGANGSSITUATION

Die Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl besteht aus den Stadtteilen Achkarren, Bickensohl, Bischoffingen, Burkheim, Oberbergen, Oberrotweil und Schelingen.

Bisher wurde die Bewertung und Festsetzung der erforderlichen Stellplätze pro Wohnung auf der Grundlage der LBO 1984 vorgenommen und im überwiegenden Falle 2 Stellplätze pro Wohneinheit durch die Stadt Vogtsburg empfohlen und von der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald im Rahmen des einzelnen Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt.

Diese Festsetzung wurde in pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung und Bewertung der einzelnen Sachlage vorgenommen.

Eine Bewertung von 1,5 Stellplätzen wurde auch in den Bebauungsplänen der Stadt Vogtsburg einheitlich vorgenommen, so daß die Erschließungsstraßen, öffentliche Parkstreifen und öffentliche Stellplätze auf das erforderliche Minimum beschränkt werden konnten, zumal mit der Festlegung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit eine ausreichende Stellplatzanzahl auf den jeweiligen Baugrundstücken erreicht werden konnte und nahezu

kein Erfordernis zur Beparkung außerhalb der Baugrundstücke gegeben ist.

Durch den Erlaß einer Stellplatzsatzung soll die bisher geordnete Verkehrssicherheit im Bereich der Stadt Vogtsburg gesichert und aufrecht erhalten werden.

Verkehrliche Gesichtspunkte

Die Stadt Vogtsburg besteht aus historischen und überwiegend sehr beengt bebauten Einzelorten. Durch die unmittelbare Nähe der Weinberge sind Neubaugebiete nur in kleinem Umfang zur Versorgung des Eigenbedarfes der Stadt Vogtsburg ausgewiesen.

Das vorhandene Straßen- und Wegenetz in diesen bebauten Gebieten Ortsetterbereiche und Neubebauung ist im Hinblick auf die Ausbauquerschnitte unter sparsamem Geländeverbrauch orientiert worden.

Diese Ausbauquerschnitte wurden in der vergangenen Zeit fast ausnahmslos mit ein- bzw. zweiseitigen Bepflanzungen zusätzlich versehen, so daß zum einen eine natürliche Geschwindigkeitsbegrenzung aber zum anderen auch die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Verkehrsraum nicht vorhanden ist.

Der Verkehrsfluß benötigt deshalb den noch vorhandenen Straßenraum in vollem Umfang, um die Ver- und Entsorgung der einzelnen Orte zu gewährleisten.

Selbst durch Einzelbeparkungen im öffentlichen Verkehrsraum ist in den beengten Orten der Einsatz von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen der Liefer- und Transportverkehr nicht ordnungs-

gemäß möglich und durchführbar, so daß gerade unter diesem Hintergrund erhebliche rechtliche Bedenken bestehen.

Es ist zu beachten, daß keiner der Orte der Stadt Vogtsburg über eine eigene, befriedigende Eigenversorgung der Bevölkerung verfügt.

Die Bevölkerung der Einzelorte bewegen sich mit den Fahrzeugen in oder durch den Zentralort Oberrotweil und belegen die vorhandenen öffentlichen Parkplätze sowie den beparkbaren Verkehrsraum zusätzlich, so daß alleine durch die Eigenversorgung der Orte die Parkplatzmöglichkeiten im öffentlichen Bereich belegt sind und unzumutbare Verkehrsverhältnisse darstellt.

Ein weiterer Grund ist die absolute Randlage der Stadt Vogtsburg zu den Großzentren Freiburg/Emmendingen/Endingen/Bad Krozingen.

Der öffentliche Personennahverkehr ist im Bereich der Stadt Vogtsburg eingerichtet, kann jedoch zur Entlastung bzw. zum Verzicht von Privatfahrzeugen keine Hilfestellung geben, da zum einen ein Großteil der Pendler in viele verschiedene Großräume verstreut fahren, zum anderen durch die größere Entfernung zu den Arbeitsplätzen mit dem PKW zeitliche Unabhängigkeit und Flexibilität besteht.

Erschwerend im Arbeitsbereich im Hinblick auf die Gesamtzahl der Privatfahrzeuge kommt hinzu, daß im Bereich der größten Weinbaugemeinde Baden-Württembergs, der Stadt Vogtsburg die Bewirtschaftung der Weinberge überwiegend im Nebenberuf erfolgt, was bedeutet, daß zum einen der Winzer selbst einer Arbeit als Pendler nachgeht, zum anderen aber auch die Lebenspartner überwiegend zusätzlich mit einer Halbtagsstätigkeit in den Gemeinden Breisach/Endingen/Ihringen, welche auch entsprechende Arbeitsmöglichkeiten bieten können als Pendler mit einem Zweitfahrzeug beschäftigt sind.

Somit ist das Fazit für den Bereich der Stadt Vogtsburg zulässig, daß schon alleine aus Existenz- und Versorgungsgründen pro Wohnung zwei PKW erforderlich sind, wobei die Fahrzeuge von zusätzlichen Personen im Haushalt genauso zu beachten sind und die Zahl der PKW sicherlich auch nachweislich auf die Zahl drei belegbar nachweisen lassen.

Dieses Fazit wird noch unterstützt durch die Tatsache, daß die Kindergarten- und teilweise Schulkinder aus den Einzelorten privat transportiert werden.

Mitzubewerten sind ebenfalls die auf fast jedem Grundstück zusätzlich vorhandenen Zugfahrzeuge mit entsprechenden Anhängfahrzeugen, welche ebenfalls Stellplätze auf den Grundstücken belegen.

Im Hinblick auf die vorgenannten Gründe der hochdimensionierten Anzahl der Gesamtfahrzeuge in den einzelnen Orten ist die Aufrechterhaltung und die Sicherheit des Verkehrs, welche an erster Stelle aller Überlegungen stehen muß, nur sichergestellt, wenn den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren die Verpflichtung mit dieser Stellplatzsatzung auferlegt wird.

Städtebauliche Gründe

Die Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl mit den dazugehörigen Stadtteilen ist städtebaulich in die vorgegebene Landschaftsstruktur des inneren Kaiserstuhles mit überwiegender Dorf- und Mischgebietsausweisungen eingebunden.

Die Grundstücke sind überwiegend mit Wohngebäude und Nebengebäude für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bebaut und genutzt.

Die Wechselwirkung zwischen Haupt- und Nebenerwerbsswinzer bzw. Landwirte zeigt die Tendenz, daß zur bestehenden Bebauung eine Altenteilerwohnung und der Einbau einer weiteren Wohnung im Nebengebäude angestrebt wird.

Die Neubaugebiete sind ebenfalls überwiegend als Dorfgebiete ausgewiesen, wobei die Grundstücke wesentlich kleiner parzelliert sind und dennoch mit Wohngebäude und typischem Nebengebäude für Nebenerwerbstätigkeiten Landwirtschaft bebaut sind.

Reine Wohngebiete sind im Bereich der Stadt Vogtsburg nicht ausgewiesen.

Der Erlaß der Stellplatzsatzung ist aus städtebaulichen Gründen fundiert, zumal bei einer Reduzierung der nachzuweisenden Stellplatzanzahl pro Wohnung der Tatbestand eintritt, daß die öffentlichen Verkehrsflächen zugeparkt werden und somit die Verkehrssicherheit keinesfalls gewährleistet ist.

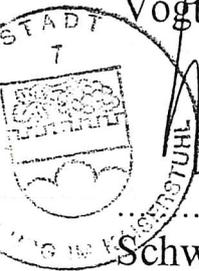
Aus städtebaulicher Sicht sollten nicht die Rückschlüsse gezogen werden können, daß die Baugrundstücke in Art und Maß entsprechend LBO bzw. Bebauungsplan vollständig bebaut werden und die Stellplatzproblematik zu Lasten der öffentlichen Verkehrssicherheit außer Acht gelassen wird und nichttragbare verkehrliche Zustände herbeigeführt werden, welche nach der Zulässigkeit einer Bebauung nicht mehr relativiert werden können.

Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich der Satzung wurde auf die Bereiche gem. § 34 LBO sowie die Bereiche des § 30 BauGB entsprechend den der Satzung als Anlage beigefügten Übersichtsplänen festgelegt.

In den gewerblichen Bereichen gem. § 30 BauGB der Stadt Vogtsburg wird auf die Anwendung der Satzung verzichtet, da die Grundstücke größer dimensioniert sind und die Zahl der Wohneinheiten als Regulativ der Stellplatzbemessung ohnehin eingeschränkt ist.

Vogtsburg im Kaiserstuhl, den 30. Juli 1996



Schweizer
Bürgermeister

Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



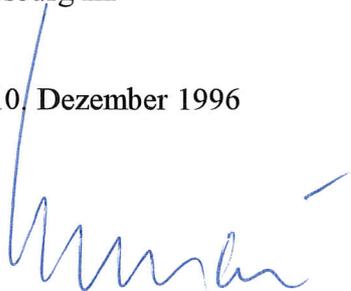
Brenneisen

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl übereinstimmt

ausgefertigt, Vogtsburg, den 10. Dezember 1996




Schweizer
Bürgermeister

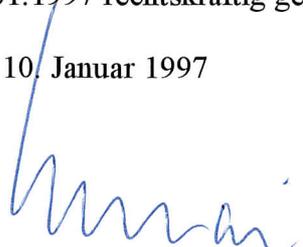
Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, daß die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl Nr. 01 vom 10.01.1997 öffentlich bekanntgemacht worden ist.

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften - Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen - ist somit am 10.01.1997 rechtskräftig geworden.

Vogtsburg, den 10. Januar 1997





Schweizer
Bürgermeister

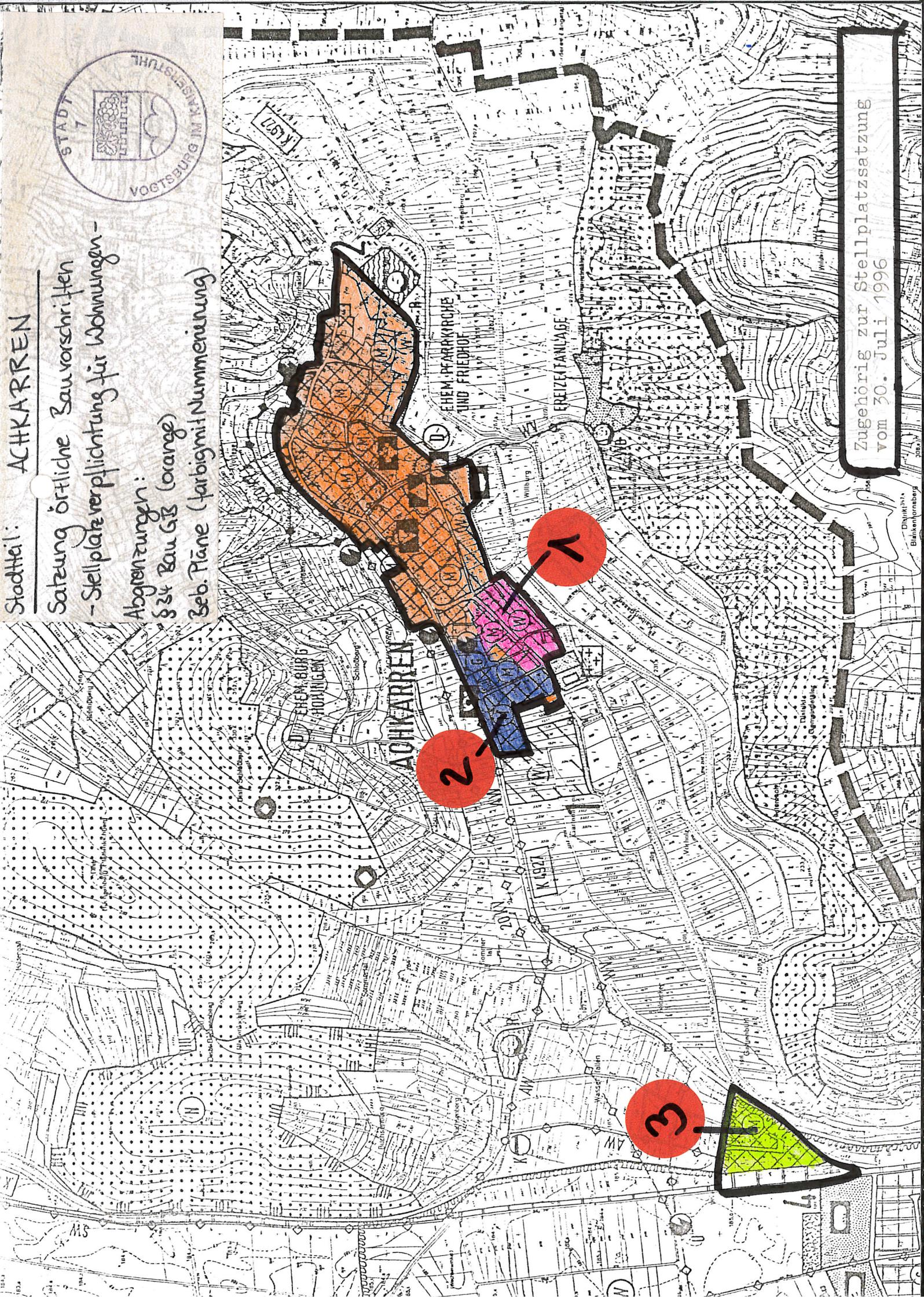
Stadtteil: **ACHKARREN**

Satzung örtliche Bauvorschriften
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Beb. Pläne (farbig mit Nummerierung)



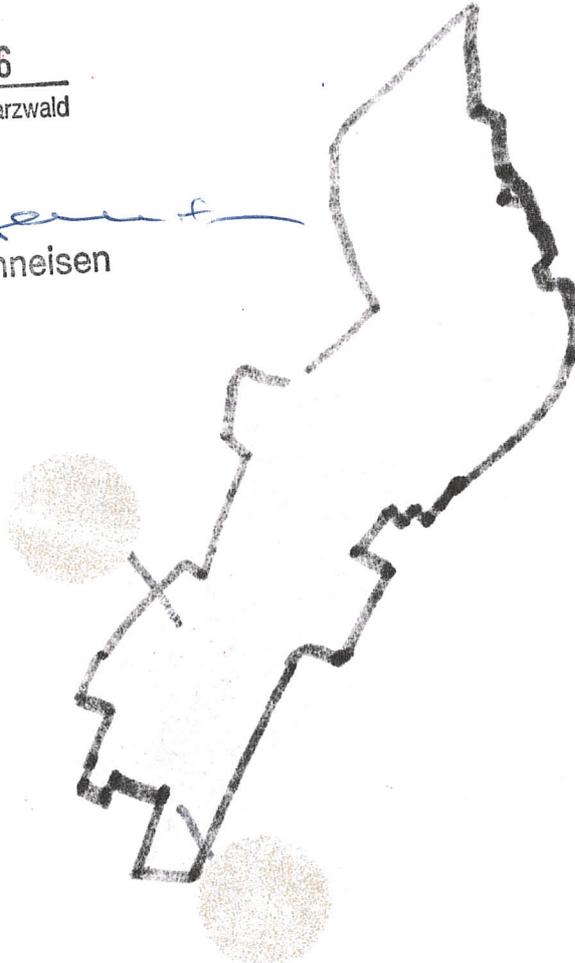
Zugehörig zur Stellplatzsatzung
vom 30. Juli 1996

Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen
Brenneisen





Stadtteil: BICKENSOHL

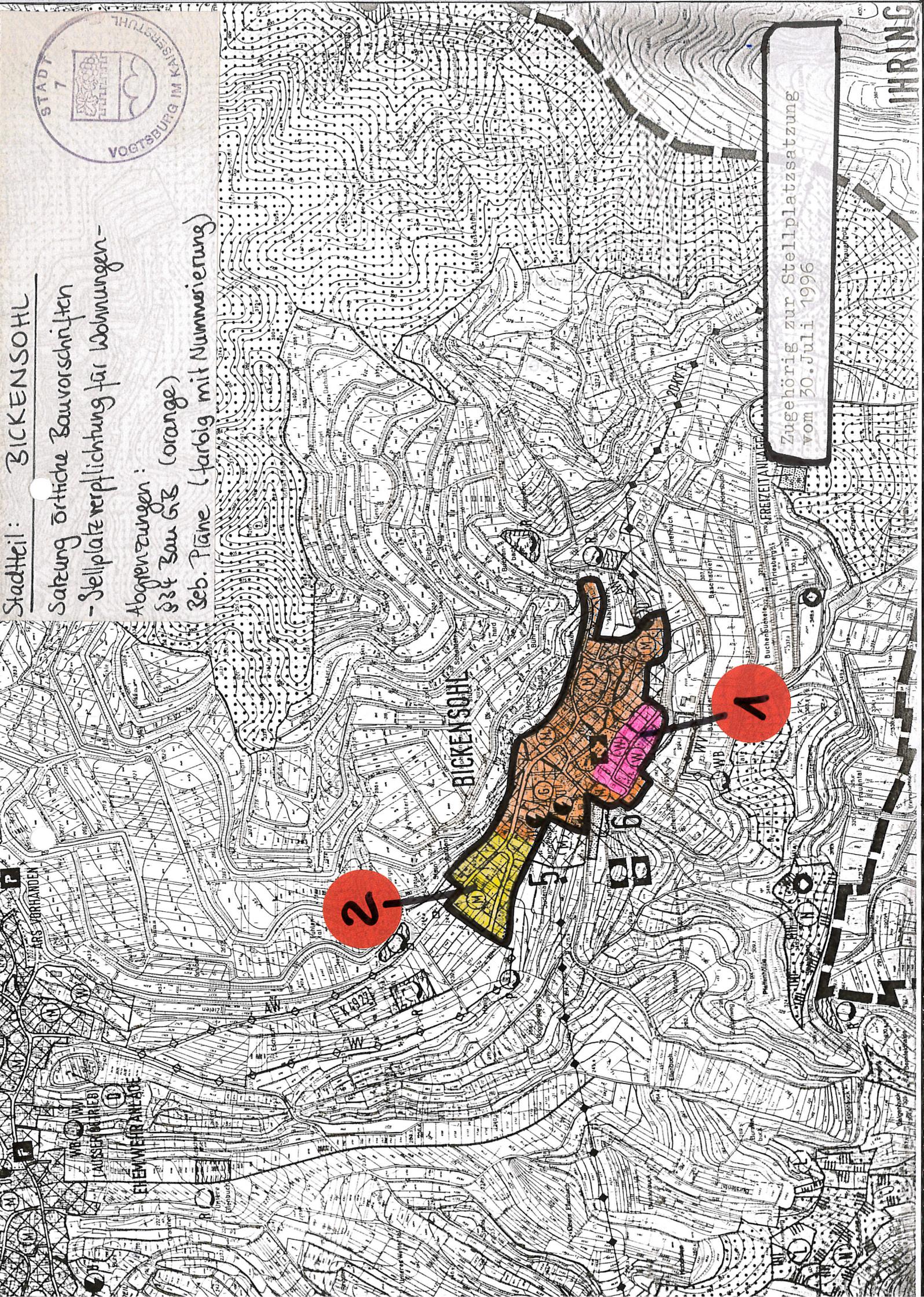
Satzung örtliche Bauvorschriften

- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Seb. Pläne (farbig mit Nummerierung)



Zugehörig zur Stellplatzsatzung vom 30. Juli 1996

HRING

Genehmigt

18. Nov. 1996

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



R. Reimer
Brenneisen



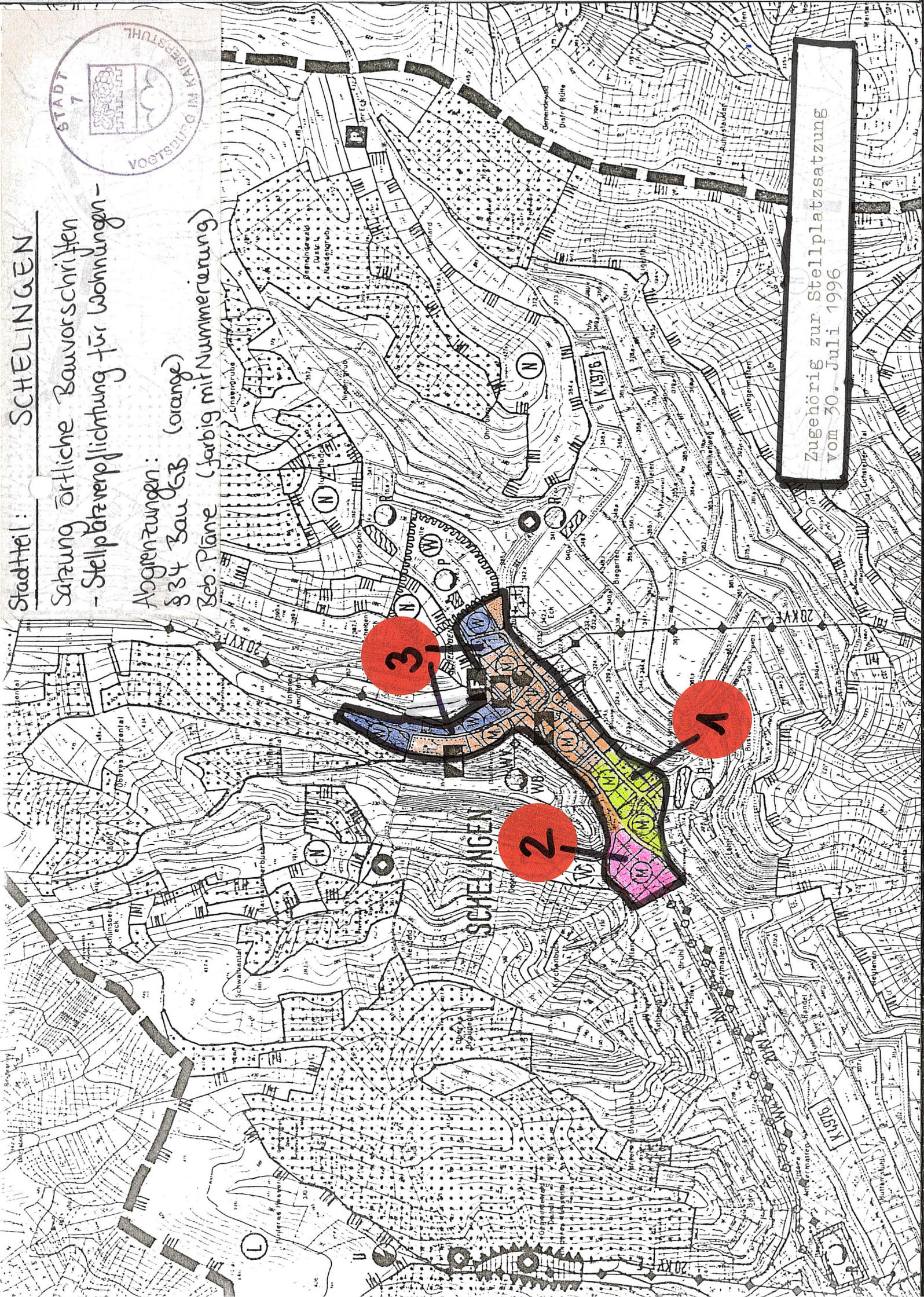
Stadtteil: SCHELINGEN

Satzung örtliche Bauvorschriften
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Beb.Pläne (farbig mit Nummerierung)



Zugehörig zur Stellplatzsatzung
vom 30. Juli 1996

Genehmigt

18. Nov. 1996

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



[Handwritten signature]
Brenneisen



Stadtteil: ALTVOGTSBURG (Oberbergen)

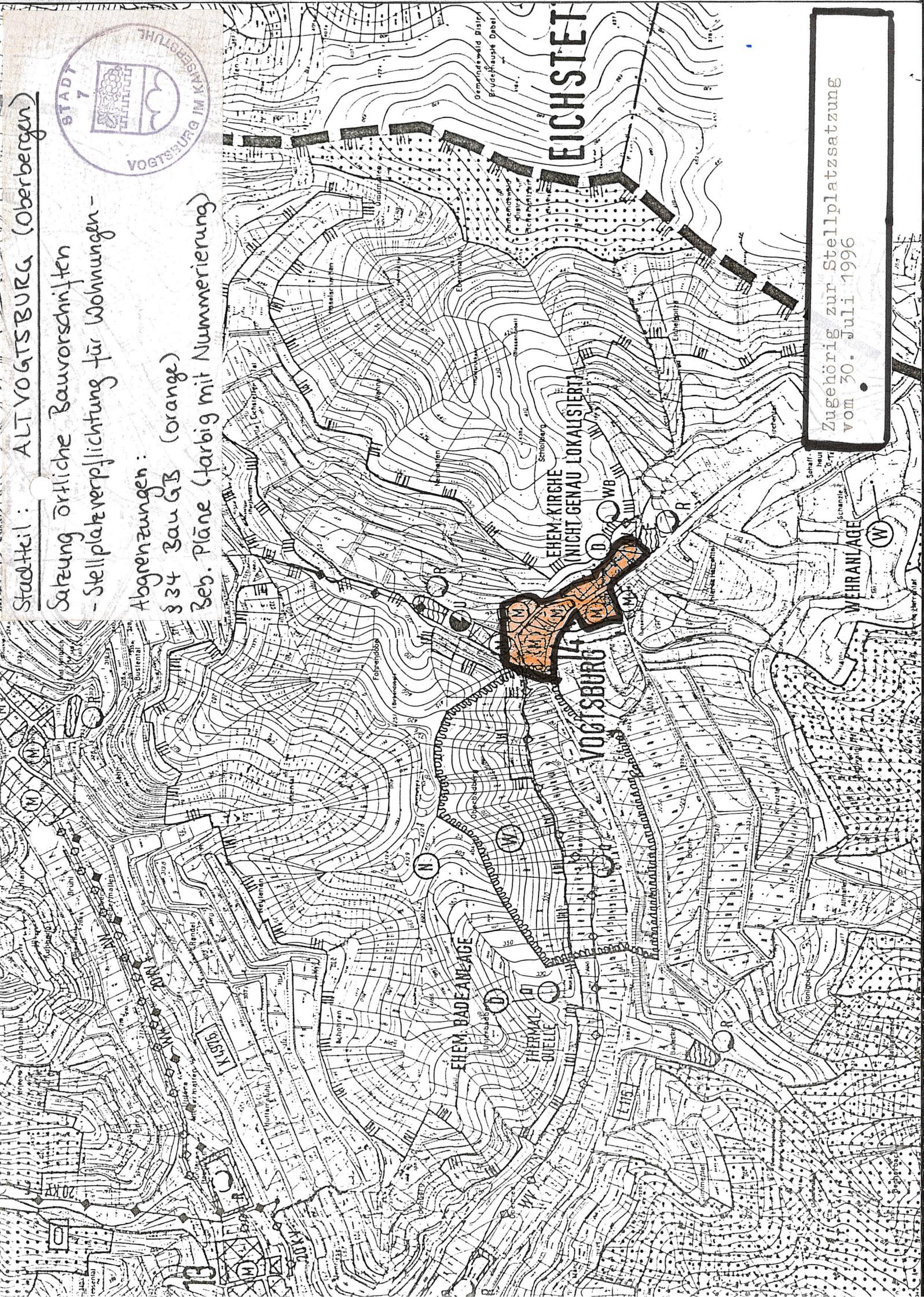
Satzung örtliche Bauvorschriften

- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Beb. Pläne (farbig mit Nummerierung)



EICHSTET

Zugehörig zur Stellplatzsatzung vom 30. Juli 1996

Genehmigt

18. Nov. 1996

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen



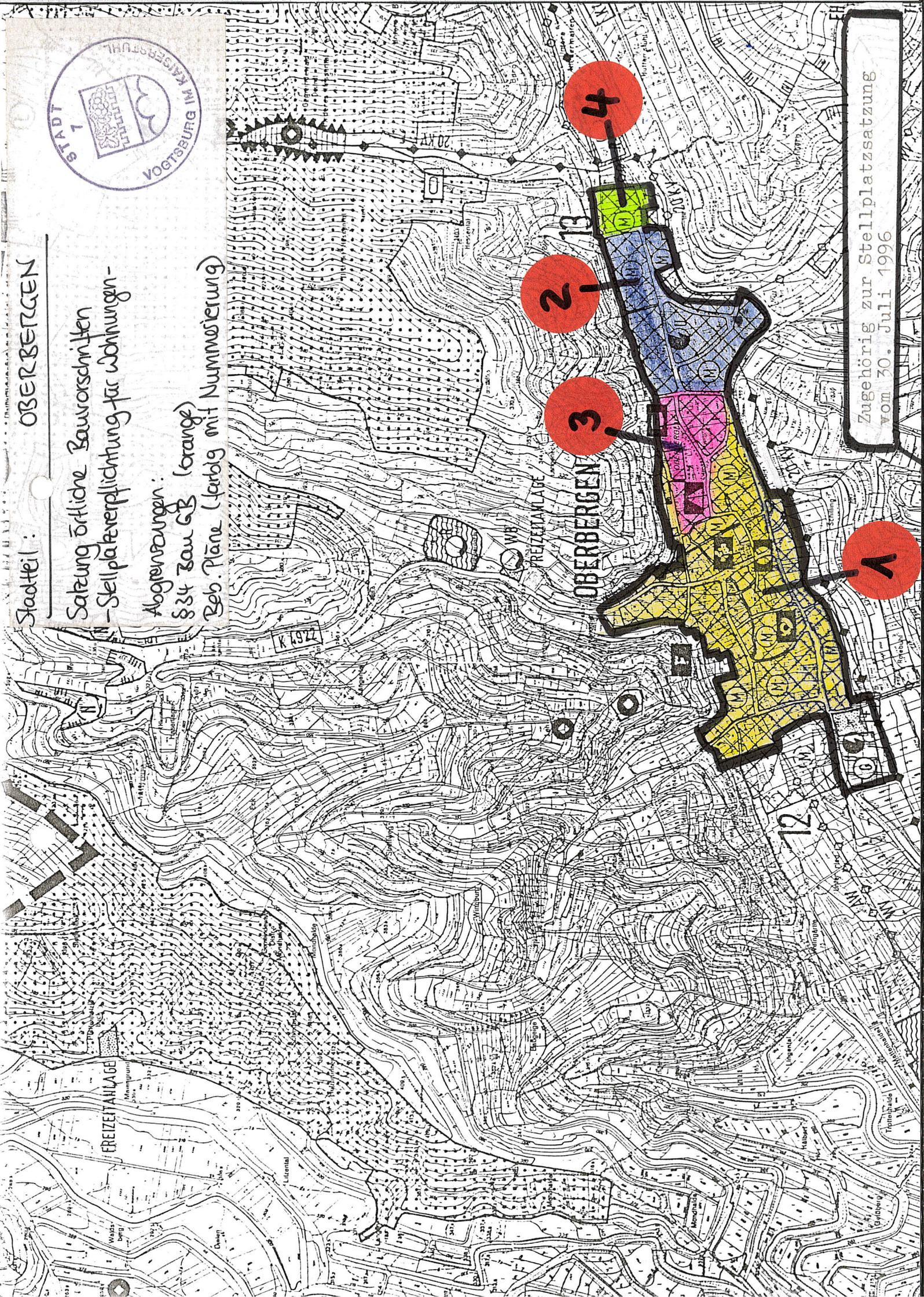
Stadtteil: OBERBERGEN

Satzung örtliche Bauvorschriften
- Stellplatzspflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§34 BauGB (orange)

Beb.Pläne (farbig mit Nummerierung)



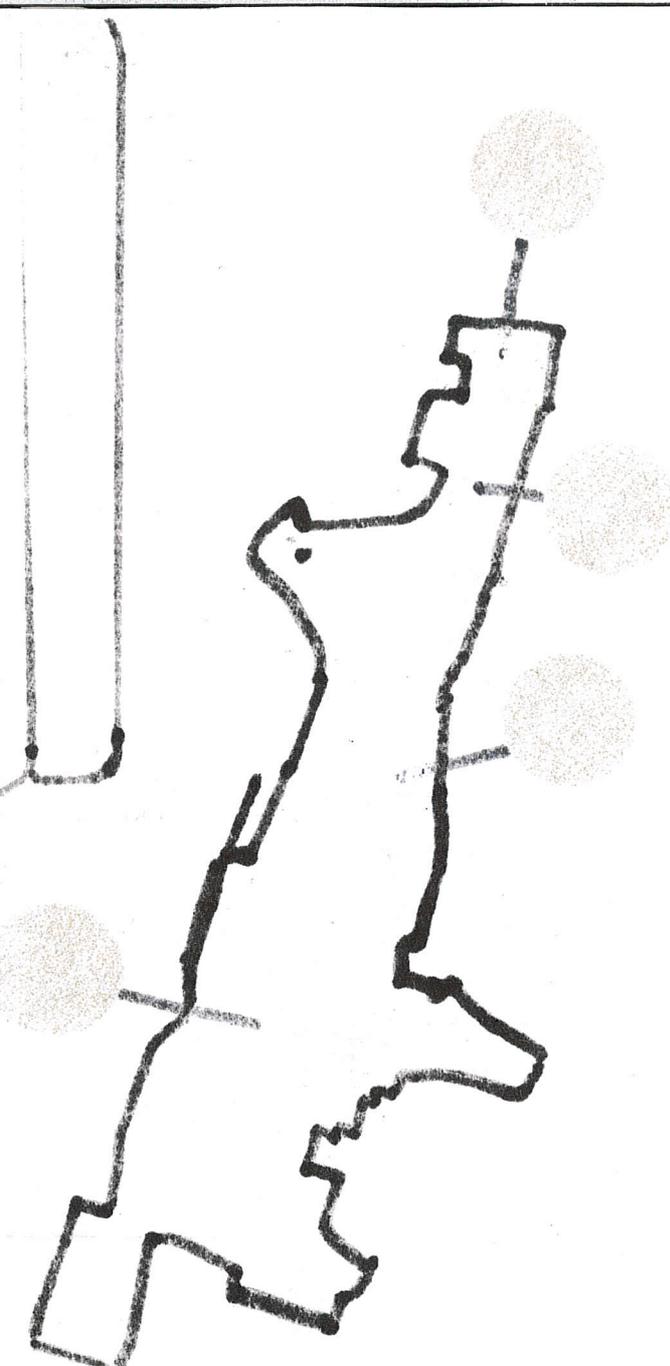
Zugehörig zur Stellplatzsatzung
vom 30. Juli 1996

Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen
Brenneisen



Stadtteil:

OBERROTWEIL

Satzung örtliche Bauvorschriften

- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Zeb. Pläne (farbig mit Nummerierung)



6

4

1

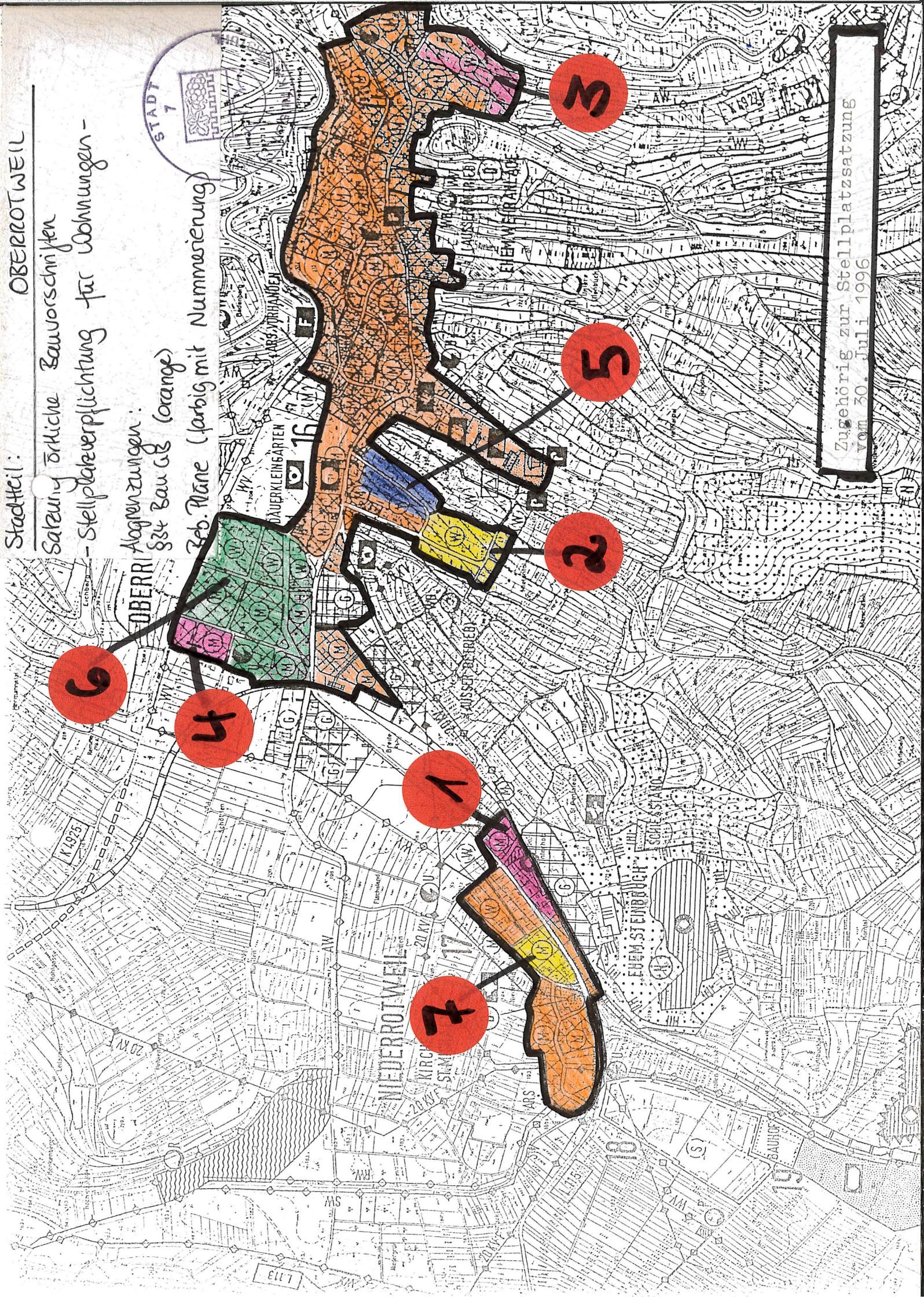
7

2

5

3

Zugehörig zur Stellplatzsatzung
vom 30. Juli 1996

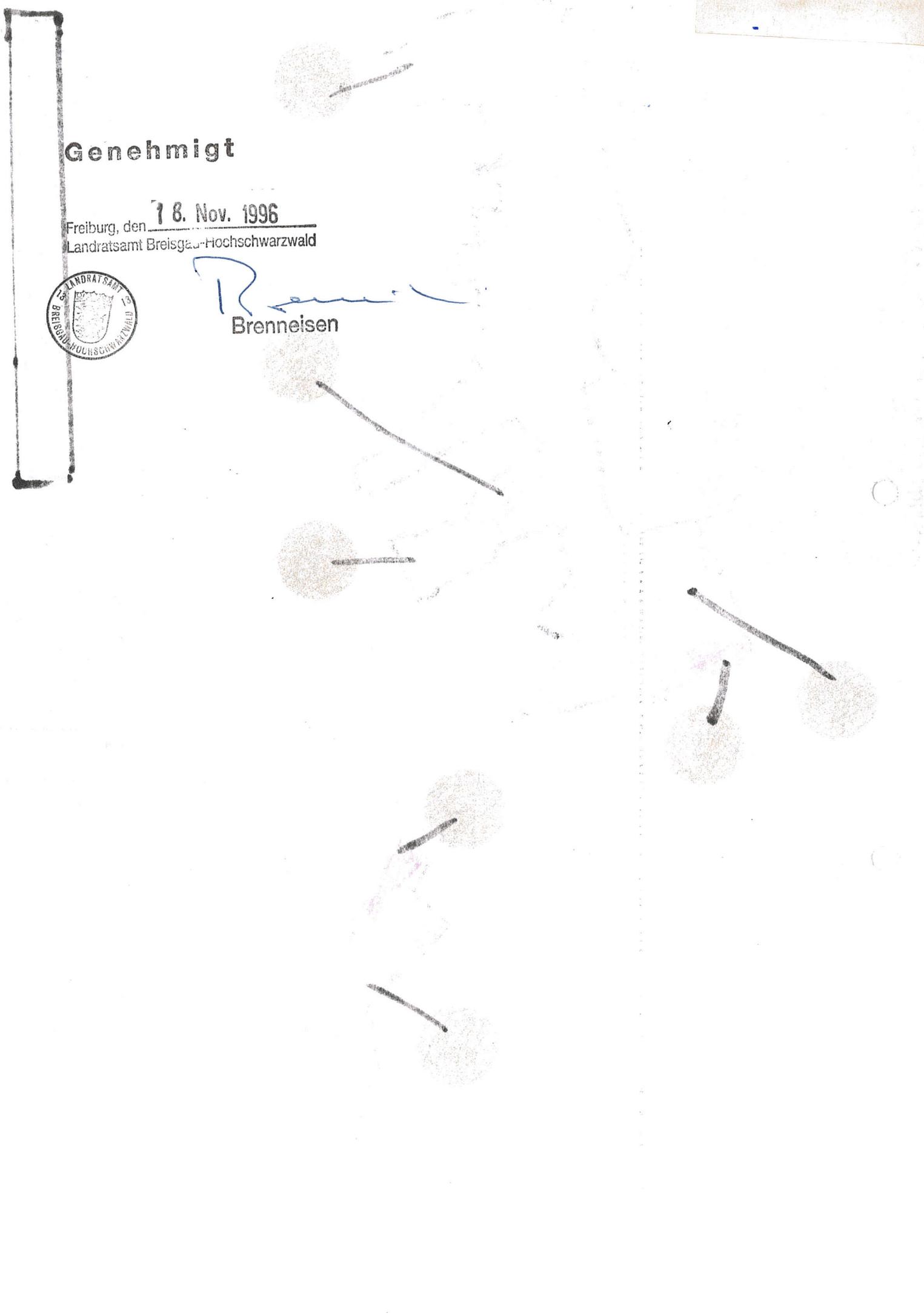


Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



R. Brenneisen
Brenneisen



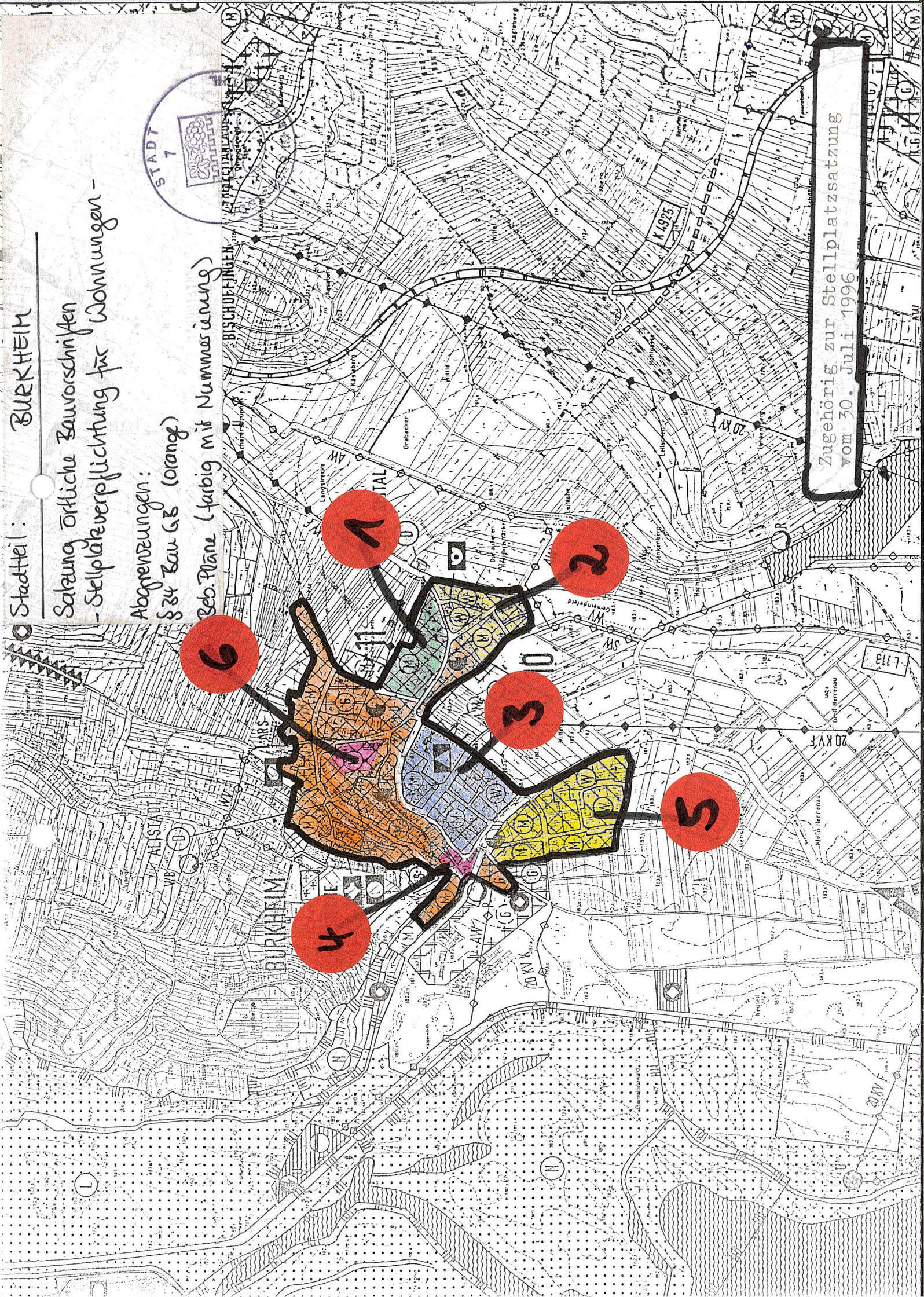
Stadtteil: **BURKHEIM**

Satzung örtliche Bauvorschriften
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Beb.Pläne (farbig mit Nummerierung)



Zugehörig zur Stellplatzsatzung
vom 30. Juli 1996

Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen
Brenneisen



BISCHOFFINGEN

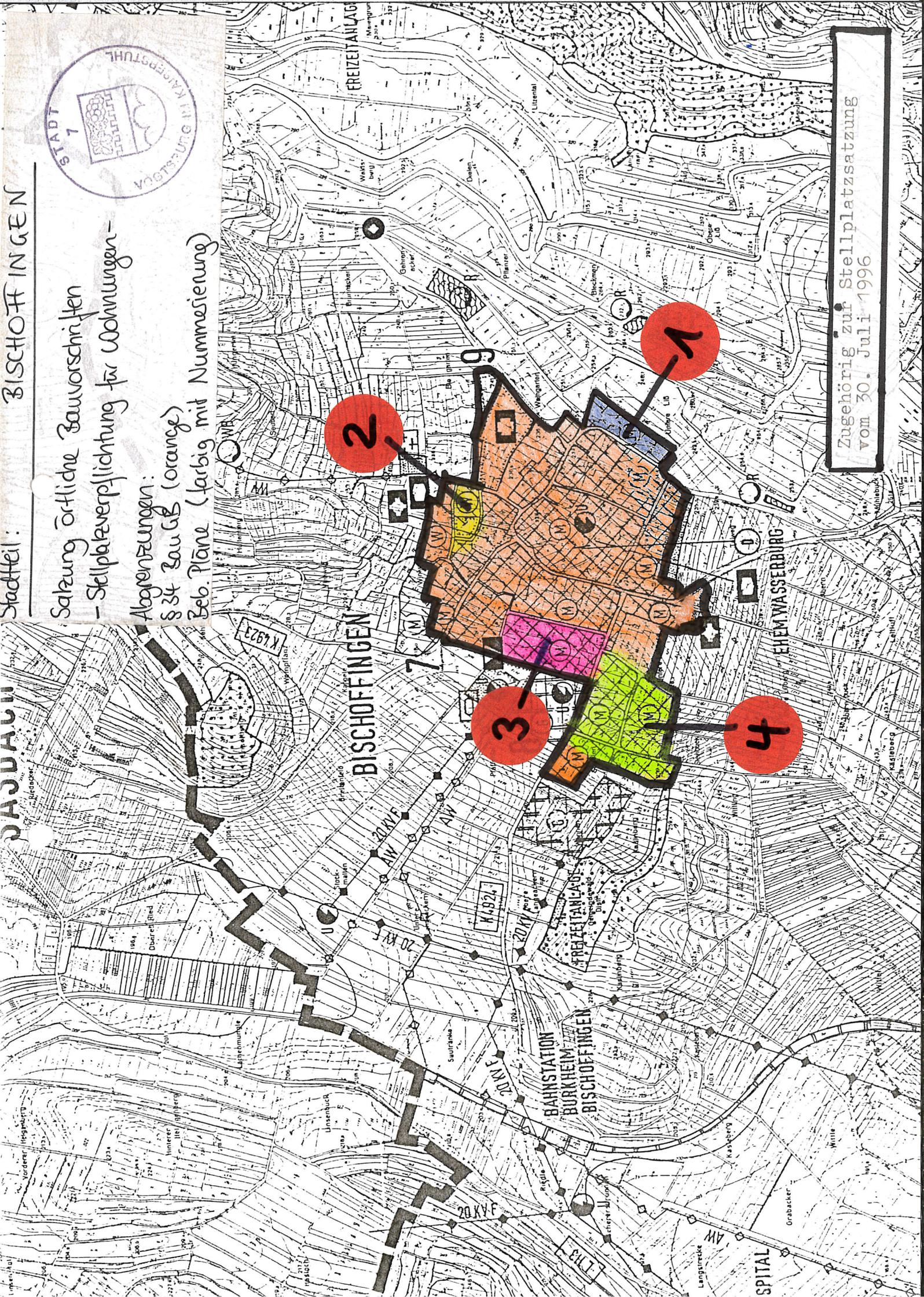
Stadteil:

- Satzung örtliche Bauvorschriften
- Stellplatzverpflichtung für Wohnungen -

Abgrenzungen:

§ 34 BauGB (orange)

Beb. Pläne (farbig mit Nummerierung)



Zugehörig zur Stellplatzsatzung
vom 30. Juli 1996

Genehmigt

Freiburg, den 18. Nov. 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Rausch
Brenneisen

