

Gemeinde Waldachtal  
Landkreis Freudenstadt



**Satzung der Gemeinde Waldachtal  
Zur Festlegung der Stellplätze:  
Stellplatzsatzung - Änderung**

**Begründung**

Fassung vom 20.06.2023



## **I. Anlass**

---

Die Stellplatzsatzung wurde am 20.07.2021 beschlossen. Hintergrund war die zunehmende Wohnbebauung und die damit verbundenen Anforderungen an Stellplätze, welche sich immer mehr auf die öffentlichen Verkehrsflächen verlagerten. Eine Beeinträchtigung von Verkehr und Sicherheit war die Folge.

Mit der erlassenen Stellplatzsatzung wurde eine Regelung zur Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit mit der Wohnungsgröße getroffen.

In der Anwendung der Stellplatzsatzung haben sich allerdings nun Probleme gezeigt.

Die Berechnung wurde auf Grundlage der Geschossflächenzahl GFZ festgesetzt. Das hat zur Folge, dass auch außerhalb der Wohnung gelegene Räume (bspw. Treppenträume, Flure, etc.) der Wohnfläche zuzuordnen sind. Eine genaue und eindeutige Aufteilung kann bei Mehrgeschosswohnungsbau nicht erfolgen.

Zumal spiegelt eine Berechnung über GFZ nicht die tatsächliche Wohnfläche und die damit verbundene Attraktivität für eine durchschnittliche Anzahl an Bewohner pro Wohnung wieder. Die Anzahl an Bewohner ist allerdings entscheidend für die Anzahl an benötigten Stellplätzen.

Aus diesem Grund soll die Berechnungsgrundlage geändert werden. Die Wohnungsgröße wird zukünftig über die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt. Dies stellt eine praxisnahe und eindeutige Berechnung sicher.

## **II. Grundlagen**

---

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO sieht vor, dass grundsätzlich bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz herzustellen ist.

Zur Anpassung an die städtebaulichen Erfordernisse stellt § 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO eine Möglichkeit zur Verfügung, die Stellplatzverpflichtung auf bis zu zwei Stellplätze je Wohnung zu erhöhen. Eine Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung darf nur geschlossen werden, wenn Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Die verkehrliche und städtebauliche Rechtfertigung bleibt weiterhin bestehen.



### III. Inhalt der Satzung

---

Die Regelungen werden größtenteils beibehalten. Es ändert sich lediglich Abs. 2.

(1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 Absatz 1 LBO wird gemäß den nachfolgenden Festsetzungen erhöht. Es sind herzustellen:

- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| 1. | je Einfamilienhaus   | 2 Stellplätze   |
| 2. | je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus,<br>die kleiner als 50 m <sup>2</sup> ist | 1 Stellplatz    |
| 3. | je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus,<br>die 50 bis 80 m <sup>2</sup> groß ist | 1,5 Stellplätze |
| 4. | je Wohnung in einem Mehrfamilienhaus,<br>die größer als 80 m <sup>2</sup> ist  | 2 Stellplätze   |

(2) Die Berechnung der Fläche der Wohnungen erfolgt entsprechend der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFIV).

(3) Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze ein halber Stellplatz, so ist dieser auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(4) Eine abweichende Regelung ist durch örtliche Bauvorschriften, insbesondere im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, die nach Satzungsbeschluss dieser Stellplatzsatzung Inkrafttreten, möglich.

Für die Anwendung in der Praxis wird auf die Lesefassung verwiesen.

#### Aufgestellt:

Waldachtal, den 20.06.2023

#### Bearbeiter:

Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten  
Verbandsbauamt  
Hauptstraße 18  
72280 Dornstetten

#### Anerkannt und ausgefertigt:

20. Juni 2023

Waldachtal, den .....

.....

Annick Grassi, Bürgermeisterin