

# **Satzung**

## **über örtliche Bauvorschriften für die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und sonstige bauliche Anlagen (Kfz-Stellplatzsatzung)**

### **Stadtgebiet Villingen und Schwenningen**

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 6 sowie § 37 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. Nr. 5, S. 99), in Kraft getreten am 11.03.2017 und von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung – GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff., ber. S. 689), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen am 21.02.2018 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze entsprechend den Regelungen des § 37 LBO in seiner jeweils geltenden Fassung herzustellen. Die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze vom 28.05.2015 – VwV Stellplätze (GABl. S. 260) sind dabei zu berücksichtigen.
- (2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Minderung des Stellplatzbedarfs für Studierenden-Wohnungen**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Wohnungen, denen eine studentische Nutzung zugrunde liegt, kann auf 0,7 Kfz-Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Voraussetzung hierfür ist
  - dass sich der Hauseingang der baulichen Anlage fußläufig nicht mehr als 400 m von einer Haltestelle des "Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)" entfernt befindet

- und die Haltestelle von mindestens einer Bus- / Eisenbahnlinie mit einer Taktfolge von mindestens 30 min an normalen Werktagen angefahren wird,
- eine sachgerechte Lösung für die gut zugängliche und sichere Unterbringung von Fahrrädern auf dem Baugrundstück (abschließbarer Raum, ebenerdig oder per Rampe über maximal ein Geschoss stufenfrei erreichbar usw.), vorgelegt wird.
- (2) Die dauerhafte Zweckbestimmung der Wohnungen zur studentischen Nutzung ist durch Übernahme einer Baulast öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Soweit und sobald die im Baulastenbuch eingetragenen Bedingungen für die Reduktion nicht mehr gegeben sind, tritt die Verpflichtung nach § 1 Abs. 1 (dieser Satzung) wieder in Kraft.

### **§ 3**

#### **Minderung des Stellplatzbedarfs bei öffentlich geförderten Seniorenwohnungen**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für nach einem Landesprogramm für mindestens 20 Jahre geförderte Seniorenwohnungen kann auf 0,7 Kfz-Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Voraussetzung hierfür ist,
- dass sich der Hauseingang der baulichen Anlage fußläufig nicht mehr als 400 m von einer Haltestelle des "Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)" entfernt befindet und die Haltestelle von mindestens einer Bus- / Eisenbahnlinie mit einer Taktfolge von mindestens 30 min an normalen Werktagen angefahren wird,
  - eine sachgerechte Lösung für die gut zugängliche und sichere Unterbringung von Fahrrädern (unter Berücksichtigung von elektrisch unterstützten Pedelecs oder E-Bikes) auf dem Baugrundstück vorgelegt wird.
- (2) Die verkehrliche Anbindung der Anlage sowie die Zweckbestimmung der Wohnungen sind vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen. § 2 Abs. 2 dieser Satzung (Baulast) gilt entsprechend, ausgenommen ist der bloße Ablauf der mindestens 20-jährigen Bindungsfrist.

### **§ 4**

#### **Minderung des Stellplatzbedarfs für sonstige Seniorenwohnungen**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für sonstige Seniorenwohnungen kann auf 0,7 Kfz-Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Voraussetzung hierfür ist,
- dass sich der Hauseingang der baulichen Anlage fußläufig nicht mehr als 400 m von einer Haltestelle des "Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)" entfernt befindet und die Haltestelle von mindestens einer Bus- / Eisenbahnlinie mit der Taktfolge von mindestens 30 min an normalen Werktagen angefahren wird,
  - eine sachgerechte Lösung für die gut zugängliche und sichere Unterbringung von Fahrrädern (unter Berücksichtigung von elektrisch unterstützten Pedelecs oder E-Bikes) auf dem Baugrundstück vorgelegt wird.
- (2) Die verkehrliche Anbindung der Anlage sowie die Zweckbestimmung der Wohnungen sind vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen. Die dauerhafte Zweckbestimmung der Seniorenwohnungen ist durch Übernahme einer Bau-

last öffentlich-rechtlich sicherzustellen. Soweit und sobald die im Baulastenbuch eingetragenen Bedingungen für die Reduktion nicht mehr gegeben sind, tritt die Verpflichtung nach § 1 Abs. 1 (dieser Satzung) wieder in Kraft.

## § 5

### Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das jeweilige Stadtgebiet der Stadtbezirke Villingen und Schwenningen ohne die Ortschaften. Er ist in den als Anlagen zur Satzung beigefügten Planunterlagen dargestellt.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstige örtliche Bauvorschriften, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. § 56 LBO bleibt unberührt.
- (3) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht der Errichtung gleich.

## § 6

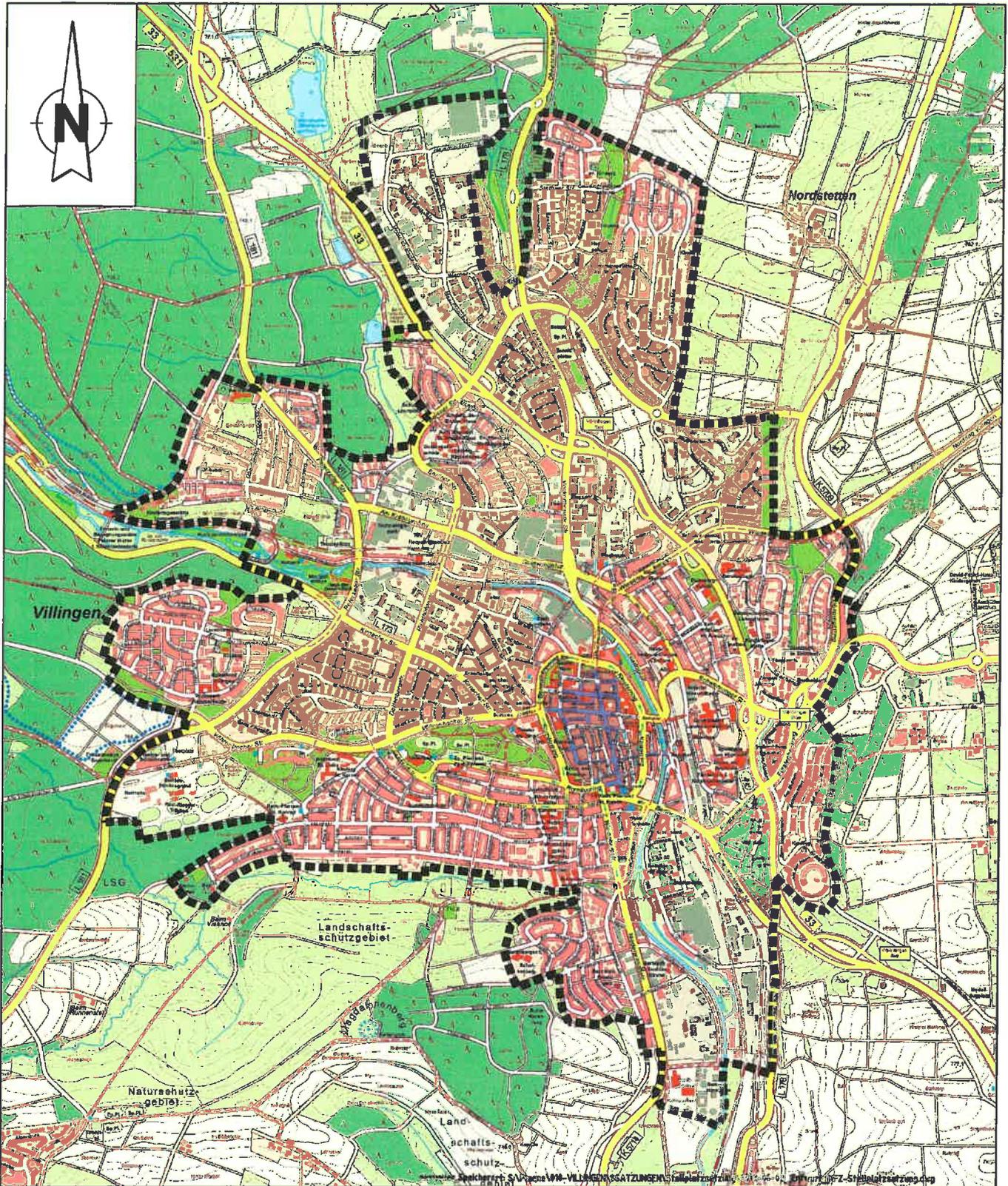
### Schluss und Übergangsvorschriften

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Villingen-Schwenningen, den 21.02.2018

  
Dr. Rupert Kubon  
Oberbürgermeister





## Übersichtsplan zur KFZ- Stellplatzsatzung im Stadtbezirk Villingen

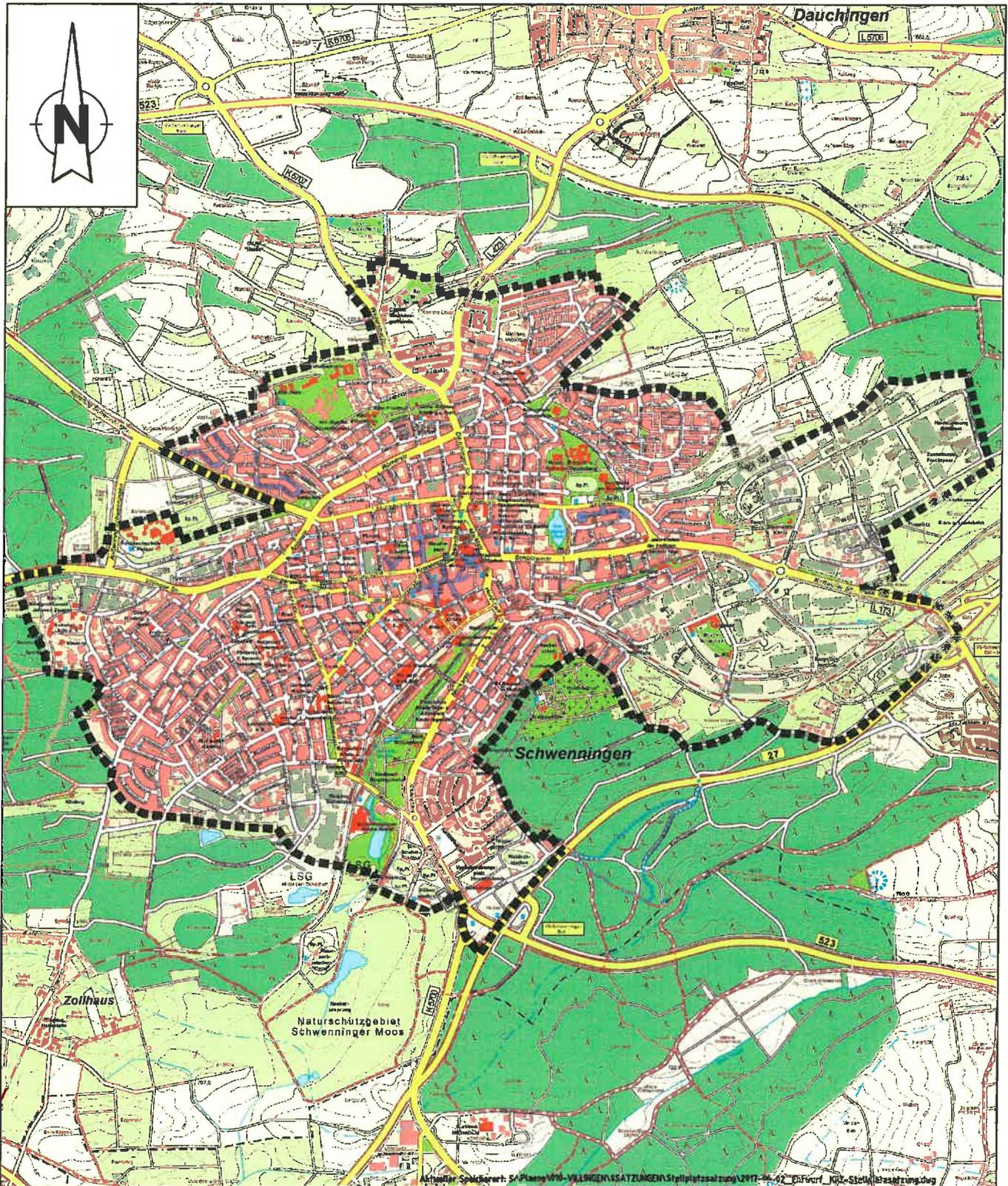
**Zeichenerklärung:**



Abgrenzung des Geltungsbereiches

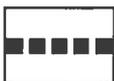
**Villingen-Schwenningen**

Amt für Stadtentwicklung  
02.06.2017 STE-BR hh



## Übersichtsplan zur KFZ- Stellplatzsatzung im Stadtbezirk Schweningen

**Zeichenerklärung:**



Abgrenzung des Geltungsbereiches

**Villingen-Schwenningen**

Amt für Stadtentwicklung  
02.06.2017 STE-BR hh