

## **Satzung über die Festlegung der Zahl notwendiger Stellplätze für Wohnungen in Eberstadt als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eberstadt hat am 18. Mai 2021 aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, § 74 Abs. 2 Ziffer 2 i.V.m. § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze**

1. Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Paragraph 37 Absatz 1 Landesbauordnung) wird wie folgt festgelegt:

- 1) Für Wohnungen bis 35 Quadratmetern Wohnfläche auf 1,0 Stellplätze
- 2) Für Wohnungen über 35 Quadratmetern Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze.
- 3) Für Wohnungen und Wohngebäude über 50 Quadratmetern Wohnfläche auf 2,0 Stellplätze.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

2. Über Ausnahmen von der Stellplatzverpflichtung nach Abs. 1 entscheidet in besonders gelagerten Einzelfällen der Gemeinderat.

### **§ 2 Regelungs- und Geltungsbereich**

1. Diese Satzung gilt für das gesamte bebaute Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile, soweit es sich um bauplanungsrechtlich überplante Flächen oder im Zusammenhang bebaute Flächen (Innenbereich) handelt

2. § 56 LBO (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen) bleibt unberührt.

3. Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

4. Abweichende Stellplatzanforderungen in den Bebauungsplänen, die nach dem 01.11.2019 Rechtskraft erlangt haben, gehen dieser Satzung vor.

### **§ 3 Ablösung der Stellplatzpflicht**

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Eberstadt erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Gemeinderates der Gemeinde Eberstadt.

2. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

3. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 15.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Aus der Zahlung des Ablösebetrages besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines öffentlichen Stellplatzes.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer ein Vorhaben i.S.d. § 29 Baugesetzbuches nach Inkrafttreten dieser Satzung umsetzt, ohne die §§ 1 und 2 dieser Satzung zu beachten.

2. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75, Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

### **§ 4 Inkrafttreten**

1. Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

2. Die bisher gültige Satzung über die Anzahl notwendiger PKW-Stellplätze für Wohnungen und Häuser in Eberstadt, vom 01.01.1996 tritt damit außer Kraft.

Eberstadt, den 18. Mai 2021

Stephan Franczak  
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 5 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Eberstadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.