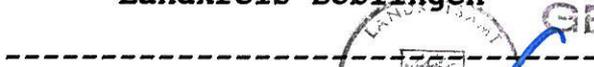


LA



Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen



GENEHMIGT:

BÖBLINGEN- 19. JULI 1996

Satzung

BAURECHTSAMT

~~~~~

zur Festlegung der Anzahl  
der notwendigen Stellplätze für Wohnungen  
- Stellplatzsatzung -

Aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Jettingen am 09. Juli 1996 folgende

S t e l l p l a t z s a t z u n g

beschlossen:

**§ 1**

**Erhöhung der Zahl der Stellplätze**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 Satz 1 LBO) wird für die in dem der Satzung als Anlage /1 beigefügten Ortsplan der Gemeinde Jettingen dargestellten Gebiete 1 bis 9 bei Bauvorhaben mit Wohnungen mit einer Wohnfläche über 45 qm bis 80 qm auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung, bei Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 80 qm auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung erhöht.
- (2) Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 eine Bruchzahl, so wird auf die nächsthöhere ganze Zahl aufgerundet.
- (3) Die Begründung der Satzung zur Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen ist Bestandteil dieser Satzung und ihr als Anlage /2 beigefügt.

**§ 2**

**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer dieser aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO 1996).

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark geahndet werden (§ 75 Abs. 4 LBO 1996).

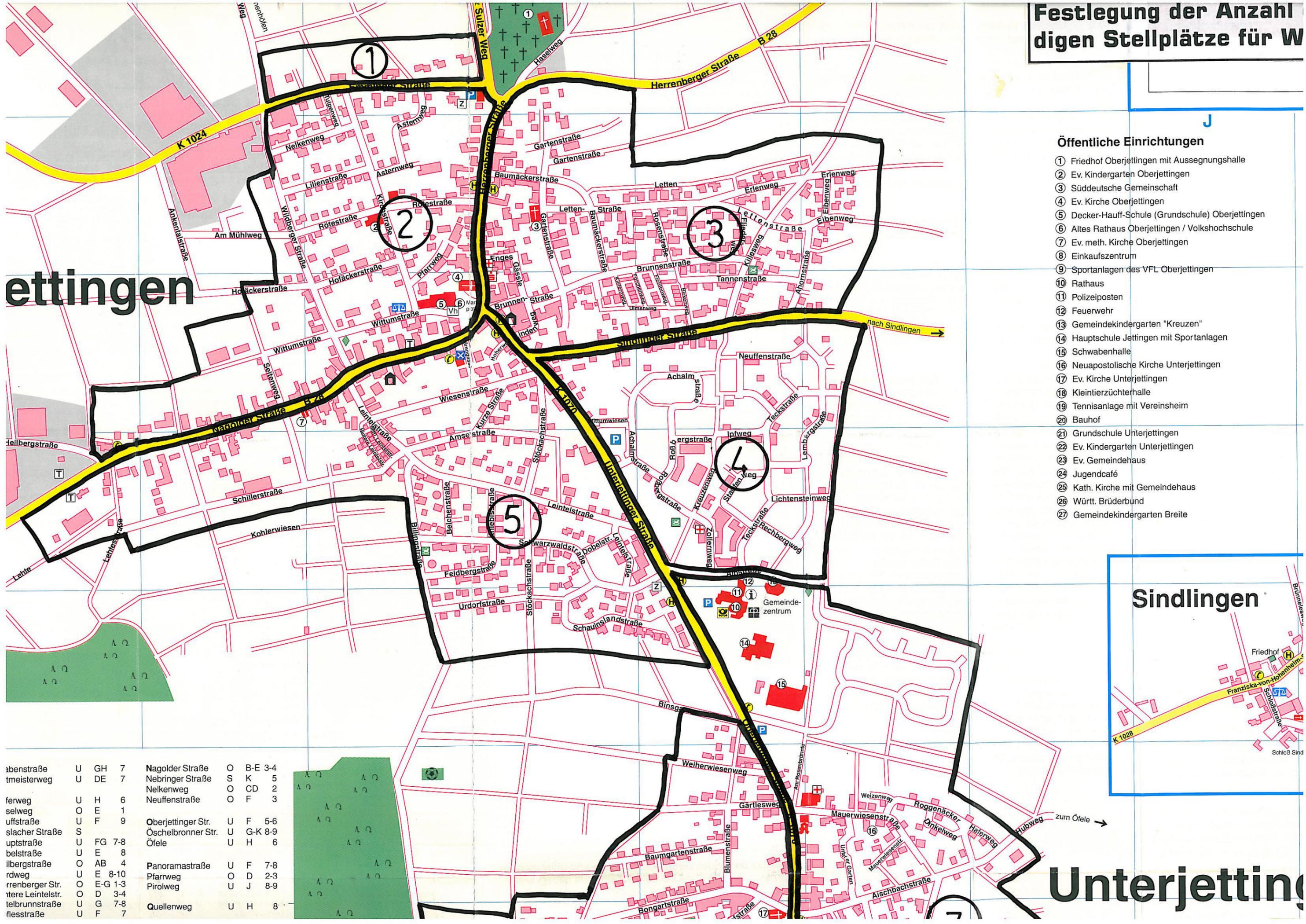
**§ 3  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Jettingen, den 09. Juli 1996

  
Dieterle  
Bürgermeister

# Festlegung der Anzahl digen Stellplätze für W



- ### Öffentliche Einrichtungen
- ① Friedhof Oberjettingen mit Aussegnungshalle
  - ② Ev. Kindergarten Oberjettingen
  - ③ Süddeutsche Gemeinschaft
  - ④ Ev. Kirche Oberjettingen
  - ⑤ Decker-Hauff-Schule (Grundschule) Oberjettingen
  - ⑥ Altes Rathaus Oberjettingen / Volkshochschule
  - ⑦ Ev. meth. Kirche Oberjettingen
  - ⑧ Einkaufszentrum
  - ⑨ Sportanlagen des VfL Oberjettingen
  - ⑩ Rathaus
  - ⑪ Polizeiposten
  - ⑫ Feuerwehr
  - ⑬ Gemeindkindergarten "Kreuzen"
  - ⑭ Hauptschule Jettingen mit Sportanlagen
  - ⑮ Schwabenhalle
  - ⑯ Neuapostolische Kirche Unterjettingen
  - ⑰ Ev. Kirche Unterjettingen
  - ⑱ Kleintierzüchterhalle
  - ⑲ Tennisanlage mit Vereinsheim
  - ⑳ Bauhof
  - ㉑ Grundschule Unterjettingen
  - ㉒ Ev. Kindergarten Unterjettingen
  - ㉓ Ev. Gemeindehaus
  - ㉔ Jugendcafé
  - ㉕ Kath. Kirche mit Gemeindehaus
  - ㉖ Württ. Brüderbund
  - ㉗ Gemeindkindergarten Breite

# ettingen

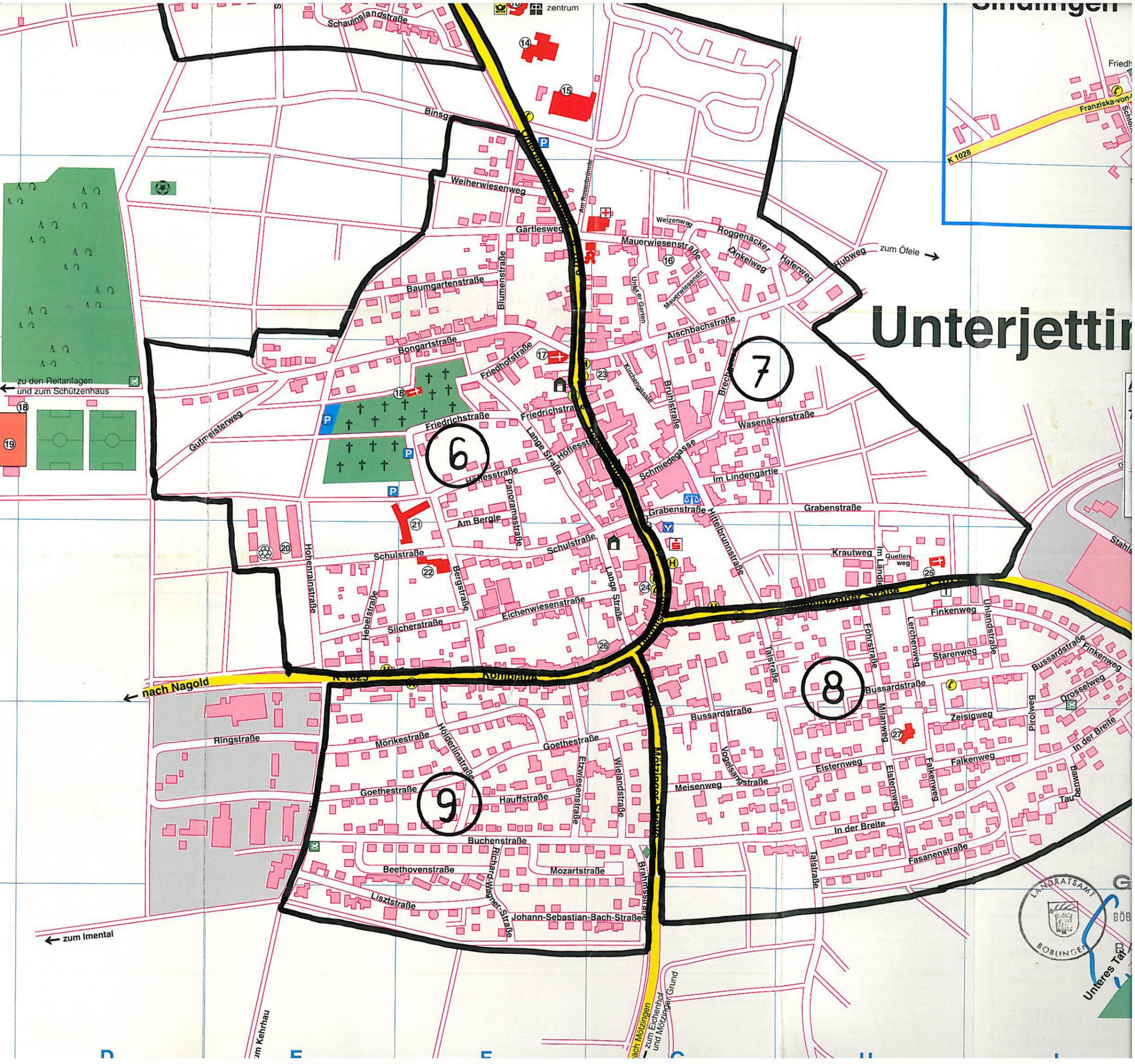
# Sindlingen

# Unterjettingen

|                  |   |     |      |                    |   |     |     |
|------------------|---|-----|------|--------------------|---|-----|-----|
| obenstraße       | U | GH  | 7    | Nagolder Straße    | O | B-E | 3-4 |
| meisterweg       | U | DE  | 7    | Nebringer Straße   | S | K   | 5   |
|                  |   |     |      | Nelkenweg          | O | CD  | 2   |
|                  |   |     |      | Neuffenstraße      | O | F   | 3   |
| ferweg           | U | H   | 6    | Oberjettinger Str. | U | F   | 5-6 |
| selweg           | O | E   | 1    | Öschelbronner Str. | U | G-K | 8-9 |
| uffstraße        | U | F   | 9    | Öfele              | U | H   | 6   |
| slacher Straße   | S |     |      | Panoramastraße     | U | F   | 7-8 |
| upstraße         | U | FG  | 7-8  | Pfarrweg           | O | D   | 2-3 |
| belstraße        | U | E   | 8    | Pirolweg           | U | J   | 8-9 |
| ilbergstraße     | O | AB  | 4    | Quellenweg         | U | H   | 8   |
| rdweg            | U | E   | 8-10 |                    |   |     |     |
| rrenberger Str.  | O | E-G | 1-3  |                    |   |     |     |
| tere Leintelstr. | O | D   | 3-4  |                    |   |     |     |
| telbrunnstraße   | U | G   | 7-8  |                    |   |     |     |
| flesstraße       | U | F   | 7    |                    |   |     |     |

|                      |   |     |      |
|----------------------|---|-----|------|
| Grabenstraße         | U | GH  | 7    |
| Gutmeisterweg        | U | DE  | 7    |
|                      |   |     |      |
| Haferweg             | U | H   | 6    |
| Haselweg             | U | E   | 1    |
| Hauffstraße          | U | F   | 9    |
| Haslacher Straße     | S |     |      |
| Hauptstraße          | U | FG  | 7-8  |
| Hebelstraße          | U | E   | 8    |
| Heilbergstraße       | O | AB  | 4    |
| Herdweg              | U | E   | 8-10 |
| Herrnberger Str.     | O | E-G | 1-3  |
| Hintere Leintelstr.  | O | D   | 3-4  |
| Hittelbrunnstraße    | U | G   | 7-8  |
| Höflesstraße         | U | F   | 7    |
| Höhenhöfe            | O | C   | 1    |
| Hölderlinstraße      | U | F   | 8-9  |
| Hofäckerstraße       | O | CD  | 2-3  |
| Hohenrainstraße      | U | E   | 7-8  |
| Hoher Weg            | O | E   | 3    |
| Hubweg               | U | H   | 6    |
|                      |   |     |      |
| Imental              | U | D   | 10   |
| Im Ländle            | U | H   | 8    |
| Im Lindengärtle      | U | G   | 7    |
| In der Breite        | U | G-K | 8-9  |
| Industriestraße      | U | JK  | 7-8  |
| Ipfweg               | O | F   | 4    |
|                      |   |     |      |
| Joh.-Seb.-Bach-Str.  | U | FG  | 10   |
|                      |   |     |      |
| Kehrhau              | U | G   | 10   |
| Kiefernweg           | O | E   | 3    |
| Killesweg            | O | F   | 2-3  |
| Kirchengässle        | U | G   | 7    |
| Kirchstraße          | O | D   | 1-3  |
| Kniebisstraße        | O | E   | 4    |
| Kohlerwiesen         | O | CD  | 4    |
| Kohlplatte           | U | E-G | 8    |
| Krautweg             | U | H   | 8    |
| Kreuzenweg           | O | F   | 3-4  |
| Kurze Straße         | O | E   | 3    |
|                      |   |     |      |
| Lange Straße         | U | FG  | 7-8  |
| Lehle                | O | AB  | 4-5  |
| Lehlesstraße         | O | B   | 4-5  |
| Leintelstraße        | O | DE  | 3-4  |
| Lembergstraße        | O | G   | 3-4  |
| Leichenweg           | U | H   | 8    |
| Letten               | U | E-G | 2    |
| Lettenstraße         | O | E-G | 2    |
| Lichtensteinweg      | O | FG  | 4    |
| Lilienstraße         | O | CD  | 2    |
| Lindenhof            | O |     |      |
| Lindenweg            | O | E   | 3    |
| Lisztstraße          | U | EF  | 9-10 |
|                      |   |     |      |
| Marktplatz           | O | DE  | 3    |
| Mauerwiesenstr.      | U | G   | 6    |
| Meisenweg            | U | G   | 9    |
| Milanweg             | U | H   | 8-9  |
| Mittlere Leintelstr. | O | D   | 3-4  |
| Mörikestraße         | U | EF  | 9    |
| Mötzing Grund        | U | G   | 10   |
| Mötzing Straße       | U | G   | 8-10 |
| Mozartstraße         | U | FG  | 9    |

|                     |   |     |      |
|---------------------|---|-----|------|
| Nagolder Straße     | O | B-E | 3-4  |
| Nebinger Straße     | S | K   | 5    |
| Nelkenweg           | O | CD  | 2    |
| Neuffenstraße       | O | F   | 3    |
|                     |   |     |      |
| Oberjettinger Str.  | U | F   | 5-6  |
| Öschelbronner Str.  | U | G-K | 8-9  |
| Öfele               | U | H   | 6    |
|                     |   |     |      |
| Panoramastraße      | U | F   | 7-8  |
| Pfarrweg            | O | D   | 2-3  |
| Pirolweg            | U | J   | 8-9  |
|                     |   |     |      |
| Quellenweg          | U | H   | 8    |
|                     |   |     |      |
| Rechbergweg         | O | F   | 4    |
| Rich.-Wagner-Str.   | U | F   | 9-10 |
| Ringstraße          | U | DE  | 9    |
| Rötestraße          | O | CD  | 2    |
| Roggenäcker         | U | G   | 6    |
| Rosenstraße         | O | F   | 2    |
| Roßbergstraße       | O | F   | 4    |
|                     |   |     |      |
| Schauinslandstr.    | O | EF  | 5    |
| Schillerstraße      | O | B-D | 4    |
| Schloßstraße        | S | J   | 5    |
| Schmiedegasse       | U | G   | 7    |
| Schulstraße         | U | EF  | 8    |
| Schwarzwaldstr.     | O | D-F | 4-5  |
| Seitenweg           | O | C   | 3-4  |
| Silcherstraße       | U | EF  | 8    |
| Sindlinger Straße   | O | EF  | 3    |
| Stahlstraße         | U | JK  | 7-8  |
| Starenweg           | U | HJ  | 8    |
| Staufenweg          | U | F   | 4    |
| Stöckachstraße      | O | E   | 3-5  |
| Stumpenweg          | O | A   | 3-4  |
| Sulzer Weg          | O | E   | 1    |
|                     |   |     |      |
| Talstraße           | U | GH  | 8-10 |
| Tannenstraße        | O | F   | 3    |
| Taubenweg           | U | J   | 9    |
| Teckstraße          | O | FG  | 3-4  |
| Tulpenweg           | O | D   | 1-2  |
|                     |   |     |      |
| Uhlandstraße        | U | J   | 8    |
| Ulmenweg            | O | EF  | 3    |
| Unterer Garten      | U | G   | 6    |
| Unterjettinger Str. | O | EF  | 3-5  |
| Urdorfstraße        | O | DE  | 5    |
|                     |   |     |      |
| Vogelsangstraße     | U | GH  | 9    |
|                     |   |     |      |
| Wasenäckerstr.      | U | GH  | 7    |
| Weiherviesenweg     | U | F   | 6    |
| Weizenweg           | U | G   | 6    |
| Wielandstraße       | U | G   | 9    |
| Wiesenstraße        | O | DE  | 3    |
| Wildberger Str.     | O | CD  | 1-3  |
| Wildberger Weg      | O | C   | 1    |
| Wittumstraße        | O | CD  | 3    |
| Wittumwiesen        | O | E   | 3    |
|                     |   |     |      |
| Zeisigweg           | U | HJ  | 9    |
| Zollernweg          | O | F   | 4    |



Anlage /2 zur Satzung über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen



Gemeinde J e t t i n g e n

Landkreis Böblingen



GENEHMIGT:

BÖBLINGEN- 19. JULI 1996

BAURECHTSAMT

Begründung

der Satzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen im Gemeindegebiet Jettingen - Stellplatzzatzung -

I. Allgemeines, Grundlagen

1. Rechtsgrundlagen

Die neue Landesbauordnung für Baden-Württemberg ist am 01. Januar 1996 in Kraft getreten. Diese Neufassung enthält wesentliche Änderungen im Hinblick auf die Stellplatzverpflichtung bei der Errichtung baulicher Anlagen nach § 37 LBO. Nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO können die Gemeinden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, vom Grundsatz der Verpflichtung zur Herstellung von "nur" noch einem Stellplatz pro Wohnung (§ 37 Abs. 1 LBO) abweichen und durch Satzung die Zahl der notwendigen Stellplätze auf bis zu zwei Stellplätze pro Wohnung erhöhen. Die Satzungsermächtigung gilt für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets.

2. Kraftfahrzeugdichte/Entwicklung und Ausgangssituation

Nach eingeholten amtlichen statistischen Auswertungen der Kraftfahrzeugzulassungsstelle beim Landratsamt Böblingen und des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (LIS) ist für die Gemeinde Jettingen bezüglich der Kfz-Dichte je Einwohner und Wohnung folgende Entwicklung in den vergangenen 5 Jahren eingetreten:

| A Bestand an Kraftfahrzeugen                  | 31.12.90              | 31.12.95              | Zunahme                 |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
|                                               |                       |                       | absolut                 | in %                 |
| Personenkraftwagen - Pkw -                    | 2.781                 | 3.507                 | + 726                   | 26,1                 |
| Lkw/Bus                                       | 131                   | 149                   | + 18                    | 13,7                 |
| Krafträder                                    | 129                   | 235                   | + 106                   | 82,2                 |
| Zugmaschinen                                  | 192                   | 269                   | + 77                    | 40,1                 |
| Arbeitsmaschinen und<br>übrige Kraftfahrzeuge | 41                    | 79                    | + 38                    | 92,7                 |
| Anhänger                                      | 278                   | 527                   | + 249                   | 89,6                 |
| <b>Gesamtbestand an Kraftfahrzeugen</b>       | <b>3.552</b><br>===== | <b>4.766</b><br>===== | <b>+ 1.214</b><br>===== | <b>34,2</b><br>===== |

| B Einwohnerentwicklung | 31.12.90 | 31.12.95 | Zunahme |      |
|------------------------|----------|----------|---------|------|
|                        |          |          | absolut | in % |
| Stand zum              | 5.907    | 6.728    | + 821   | 13,9 |

| C Wohnungen | 31.12.90 | 31.12.95 | Zunahme |      |
|-------------|----------|----------|---------|------|
|             |          |          | absolut | in % |
| Stand zum   | 2.091    | 2.475    | + 384   | 18,4 |

| D Kfz-Dichte       | 31.12.90 | 31.12.95 | Zunahme |      |
|--------------------|----------|----------|---------|------|
|                    |          |          | absolut | in % |
| je 1.000 Einwohner | 601      | 708      | + 107   | 17,8 |
| je Einwohner       | 0,60     | 0,71     | + 0,11  | 18,3 |
| je Wohnung         | 1,70     | 1,93     | + 0,28  | 13,5 |

Im Vergleich hierzu landesweit in Baden-Württemberg die Kfz-Dichte pro 1.000 Einwohner:

|                        | Dichte | % zu 1964 |
|------------------------|--------|-----------|
| 1964 (LBO 1964)        | 210    | 100       |
| 1972 (LBO 1972)        | 324    | 154       |
| 1983 (LBO 1983)        | 493    | 234       |
| 1986 (VwV Stellplätze) | 540    | 257       |
| 1993                   | 608    | 290       |
| 2000 (Prognose)        | 700    | 333       |

### 3. Aus- und Bewertung

Aus A - D ergeben sich für Jettingen zum 31.12.1995/01.01.1996 somit 0,71 Kraftfahrzeuge pro Einwohner und 1,93 Kraftfahrzeuge pro Wohnung. Landesweit beträgt hierzu die Kfz-Dichte pro Einwohner ca. 0,65, d. h. die Verkehrsbelastung in Jettingen liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß Kraftfahrzeuge in der Regel mehr als nur einen Stellplatz benötigen, da sie bewegt und an mehreren Stellen abgestellt werden (Quell- und Zielverkehr!).

Von ganz bedeutender Aussage ist diese rein statistische Auswertung auch im Hinblick auf die bereits jetzt erreichte tatsächliche Kfz-Dichte pro Wohnung mit 1,93, d. h. statistisch entfallen bereits heute auf jede Wohnung in der Gemeinde Jettingen 1,93 Kraftfahrzeuge. Die bisher in der Gemeinde bei der Errichtung von Wohngebäuden geübte Praxis, pro Wohnung 2,0 Stellplätze zugrunde zu legen und zu verlangen, ist deshalb sachlich begründet und nicht von der Hand zu weisen.

Eine Differenzierung, in welchen Wohngebieten wieviele Kraftfahrzeuge zugelassen sind und welche Kfz-Dichte in welchem Gebiet jeweils erreicht wird, ist der Kfz-Zulassungsstelle und dem Statistischen Landesamt nicht möglich. Anzunehmen ist in etwa eine einigermaßen gleichmäßige Verteilung, wie auch Alters- und Infrastruktur in etwa gleich im Gemeindegebiet verteilt sind.

## II. Gründe des Verkehrs

1. Die langfristigen Verkehrsplanungen und Verkehrserschließungen der Gemeinde Jettingen (vgl. Baugebiete "Roggenäcker", "Gartenäcker", "Kreuzen" und - in Planung - "Röte mit Altenwohnanlage") sind so ausgelegt und sehen vor, daß der öffentliche Verkehrsraum (Straßen, Wege, Plätze) vom ruhenden Verkehr entlastet wird, damit die Sicherheit und der Verkehrsfluß nicht beeinträchtigt werden. Der Umsetzung dieses planerischen Ziels wurde bereits dadurch Rechnung getragen, daß in diesen Baugebieten die Straßenbreiten der innerörtlichen Erschließungsstraßen maximal zwischen 5,00 m und 5,50 m, teils noch incl. seitlichem Randstreifen, betragen. Diese Situation ist teilweise auch in älteren Baugebieten sowie im nicht überplanten Innenbereich der Ortsteile von Oberjettingen und Unterjettingen anzutreffen.
2. Auch in anderen Gemeindebereichen (z. B. "Östlich Kirchstraße", "Dürre Wiesen", "Baumäcker II", "Etwiesen/Rumpler") sind die vorhandenen Straßenbreiten größtenteils so, daß entweder nur einseitig geparkt oder überhaupt nicht geparkt werden kann. Beachtet werden muß hier vor allem auch, wie übrigens im gesamten Gemeindegebiet, daß gewährleistet sein muß, daß jederzeit z. B. Feuerwehreinsatzfahrzeuge ungehindert durch parkende Kraftfahrzeuge zu ihrem Einsatzort gelangen können.
3. Eine weitere Einschränkung der Parkierungsmöglichkeiten besteht durch freizuhaltende Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen bzw. zu sonstigen Wohnungen und Feuerwehzufahrten usw.. Außerdem schränken angeordnete notwendige verkehrsregelnde Maßnahmen, z. B. (einseitige) Halte- und Parkverbote die Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Verkehrsraum weiter ein.
4. Die weitere drastische Zunahme des Individualverkehrs ist statistisch voraussehbar (vergleiche Ausführungen oben I.2.). Dadurch wächst der Druck zunehmend und nachvollziehbar auf die Benutzung der öffentlichen Verkehrsflächen. Aufgrund der nachgewiesenen und belegten bereits heute schon in der Gemeinde Jettingen vorhandenen Kfz-Dichte pro Einwohner und Wohnung (1,93 Kfz pro Wohnung !) ist leicht abzusehen, daß der mit der Wohnnutzung einhergehende ruhende Verkehr der Wohnungsinhaber und Besucher usw. bei genereller Festlegung eines Stellplatzes pro Wohnung bei weitem nicht mehr innerhalb privater Flächen Aufnahme finden kann. Durch ein "Blockieren" der grundsätzlich

für den öffentlichen Fahrverkehr ausgewiesenen Flächen mit sogenannten Dauer- und auch Kurzzeitparkern durch Wohnungsinhaber und Besucher usw. können die öffentlichen Verkehrsflächen den sonstigen allgemeinen Fahrverkehr nicht mehr ausreichend aufnehmen und so entstehen dadurch erhebliche Beeinträchtigungen und Einschränkungen für den allgemeinen Verkehr.

5. Die durch den örtlichen Gemeindevollzugsdienst festgestellten Verkehrsverstöße (z. B. Gehwegparken, Parken im Kreuzungsbereich sowie in Halte- und Parkverboten und vor Ein- und Ausfahrten usw.) haben in letzter Zeit unverträglich zugenommen. Ein weiterer Parkierungsdruck bei nur noch einem Stellplatz pro Wohnung auf die öffentlichen Verkehrsflächen würde die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erheblich und unverträglich beeinträchtigen.

### III. Städtebauliche Gründe

1. Die Gemeinde Jettingen ist in den vergangenen Jahren erheblich gewachsen, was sich in den unter I.2. nachgewiesenen und belegten Einwohner-, Wohnungs- und Kraftfahrzeugzahlen anschaulich ausdrückt. Nicht zuletzt wird auch durch das Wohnungsbauerleichterungsgesetz eine Ausweitung der Wohnungszahl durch Neubauten, aber auch durch Ausbau-, Anbau- und Aufstockungsmaßnahmen sowie durch Wohnungsteilungen und durch Nutzungsänderungen herbeigeführt. Bei einer Verpflichtung zur Herstellung lediglich eines notwendigen Stellplatzes pro Wohnung ist für das Gemeindegebiet voraussehbar, daß der ruhende Verkehr nicht auf privaten Flächen untergebracht werden kann, sondern den Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch nimmt. Dies wirkt sich nicht nur negativ durch Behinderungen auf die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluß aus, sondern auch auf das soziale Wohnumfeld. Durch den zunehmenden Druck des ruhenden Verkehrs ist absehbar, daß öffentliche Straßen, Wege und Plätze so zugeparkt werden, daß ihre sozialen Funktionen als Ort der menschlichen Begegnung und Kommunikation sowie des kindlichen Spielens einseitig und unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.
2. Eine zunehmende Bebauungsdichte führt zwangsläufig zu einem Anwachsen des Individualverkehrs und auch dazu, daß mangels privater Stellflächen ein sogenannter Parksuchverkehr entsteht, der entlang der betroffenen Straßen zu einer enormen Immissionsbelastung (Lärm, Abgase) führt, die den Zielen der angestrebten städtebaulichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 1 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB eindeutig entgegensteht. Eine enorme Beeinträchtigung des Wohnwertes und des Wohnklimas wäre zu erwarten. Auch das oft unvermeidbare und umständliche Rangieren beim Ein- und Ausparken trägt zur erhöhten Immissionsbelastung bei mit den angesprochenen negativen Einflüssen auf das Wohnumfeld. Bei bereits von der Gemeinde unter Einsatz enormer finanzieller Mittel durchgeführten verkehrsberuhigenden Maßnahmen zur Verbesserung des

Wohnumfelds würde ein "Zuparken" der umgestalteten Bereiche den mit der Verkehrsberuhigung angestrebten städtebaulichen Zielen zuwiderlaufen.

3. Nach Auffassung des Wirtschaftsministeriums für Baden-Württemberg und des Regierungspräsidiums ermöglichen die Stellplatzregelungen der neuen Landesbauordnung sogar den verfahrensfreien Rückbau früherer notwendiger Stellplätze. So müßten praktisch bislang notwendige, durch die neuen gesetzlichen Bestimmungen jetzt aber "überzähligen" Stellplätze auf Umnutzungen oder Erweiterungsbauten angerechnet werden. Wird beispielsweise in ein bestehendes Zweifamilienwohngebäude mit bisher in der Gemeinde nachgewiesenen und hergestellten 4 Stellplätzen durch Dachgeschoßausbau eine zusätzliche weitere Wohnung oder gar 2 Wohneinheiten eingebaut, so müßte hierdurch kein weiterer Stellplatz nachgewiesen werden. Auch um solche in städtebaulicher Hinsicht unerwünschten Stellplatzreduzierungen auszuschließen, ist eine entsprechende Stellplatzsattung dringend geboten.

#### IV. Fazit

Aufgrund der örtlich anzutreffenden Erschließungsverhältnisse mit den besonderen Umständen der Bauleitplanung sowie der bereits heute vorhandenen nachgewiesenen und belegten Verkehrsbelastung und Kfz-Dichte ist ein durch die Errichtung von weiteren Wohnungen zu erwartender, über die Zahl von einem Stellplatz pro Wohnung hinausgehender Parkierungsbedarf auf öffentlichem Verkehrsraum nicht abdeckbar. Dies belegt ferner auch der Umstand, daß bereits heute schon pro Wohnung statistisch gesehen 1,93 Kraftfahrzeuge tatsächlich vorhanden sind. Nach diesen und den geschilderten weiteren örtlichen Gegebenheiten sind bei Nachweis von nur einem Stellplatz je Wohnung künftig verkehrsfährdende Zustände zu befürchten.

Mit der Inbetriebnahme des S-Bahn-Netzes mit Endpunkthaltestelle in Herrenberg ab 06.12.1992 ist die Gemeinde Jettingen zwar grundsätzlich gut an den öffentlichen Personennahverkehr - ÖPNV - angebunden, jedoch muß aufgrund der ca. 8 km weiten Entfernung zum Bahnhof Herrenberg mit dortigen Parkmöglichkeiten ("P + R") nach wie vor davon ausgegangen werden, daß auch künftig zahlreiche Haushalte in der Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

Wie oben aufgeführt und dargelegt, sind die vorhandenen Straßenbreiten in der Gemeinde Jettingen größtenteils so, daß entweder nur einseitig geparkt oder überhaupt nicht geparkt werden kann. Insbesondere in neueren Wohnbaugebieten mit entsprechender Verkehrswege- und Erschließungsplanung sind die innergebietlichen Straßen und Fahrwege usw. so konzipiert, daß ruhender Verkehr dort nicht untergebracht werden kann und soll. Vielmehr wurde in der Vergangenheit bei allen Bauvorhaben stets streng und strikt

darauf geachtet, daß ein zu erwartender Kfz-Bestand auf dem eigenen Baugrundstück untergebracht werden kann, ohne öffentliche Straßenfläche dafür in Anspruch nehmen zu müssen. Nicht zuletzt durch diese strikte Handhabung und gängige Praxis in der Gemeinde Jettingen mit bisher verlangten 2 Stellplätzen pro Wohnung konnte in bebauten Ortsbereichen ein hoher Wohnwert erreicht, geschaffen und bewahrt werden. An dieser Zielsetzung soll sich auch künftig nichts ändern. Es ist in diesem Zusammenhang im übrigen auch nicht einsehbar und kaum nachvollziehbar, daß künftig die öffentliche Hand, sprich Gemeinde, den "Häuslesbauern" und Wohnungskäufern usw. ihre Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge zum Nachteil der Allgemeinheit finanziert. Öffentliche Verkehrswege und öffentliche Flächen dienen in erster Linie der Benutzung durch die Allgemeinheit und können nicht von wenigen zur ausschließlichen Eigennutzung, quasi wie privates Eigentum zur Abstellung von Kraftfahrzeugen genutzt werden. Wer ein Kraftfahrzeug kauft und benutzt ist nach hiesiger Ansicht und Überzeugung auch für dessen ordnungsgemäße Abstellung und Versorgung auf dem eigenen Grundstück verantwortlich und zuständig. Eine Verknappung des privaten Parkierungsangebotes führt keinesfalls zu einer Drosselung des Individualverkehrs, weil in aller Regel die Frage der späteren Abstellmöglichkeiten beim Erwerb von Kraftfahrzeugen nicht kaufentscheidend ist. Die Motivationen zur Anschaffung eines Kraftfahrzeuges und eines Zweitwagens usw. liegen hier viel weitschichtiger. Niemand läßt sich z. B. vom Kauf eines für ihn wichtig und notwendig erscheinenden Zweit- oder Drittwagens abhalten, nur weil er etwa auf seinem eigenen Grundstück dafür keine Abstellmöglichkeit hat.

## V. Satzungsausgestaltung

Die Größe der Wohnungen ist erfahrungsgemäß nicht in jedem Fall ein Indiz für die Anzahl der Kraftfahrzeuge. Auszugehen ist allenfalls von dem Umstand, daß je größer die Wohnraumfläche ist, desto größer ist auch die Anzahl der Familienmitglieder bzw. der zu erwartenden Familienmitglieder. Größere Wohnungen werden vorwiegend von Familien mit Kindern belegt. Bei diesen Familien ist in vielen Fällen bereits ein zweites Kraftfahrzeug vorhanden oder wird vielfach in dem Zeitpunkt angeschafft, wo herangewachsene Kinder volljährig geworden sind und den Führerschein erworben haben. Jedoch ist auch bei kleineren Wohnungen mit Haushalten mit nur zwei Mitgliedern oft erkennbar, daß z. B. Doppelverdiener für die oft räumlich abgelegenen, getrennten Arbeitsplätze mehr als ein Fahrzeug benötigen, denn je nach Lage der Arbeitsstätte kann nicht in allen Fällen der öffentliche Personennahverkehr in Anspruch genommen werden, falls eine solche Möglichkeit überhaupt gegeben ist. Ohne Rücksicht auf die Größe der Wohnung und der Wohnraumfläche bleibt der Hang zur individuellen Mobilität feststellbar ungebrochen und daran wird sich auch in Zukunft nichts ändern.

Bislang wurde in der Gemeinde Jettingen bei der Neuerrichtung von Wohnraum und bei der nachträglichen Schaffung von Wohnraum je

Wohneinheit ein Stellplatzfaktor von 2,0 zugrundegelegt und gefordert. Dabei wurde von der Möglichkeit der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze vom 08.12.1986 Gebrauch gemacht, wonach bei Wohnungen bis zu 2 Stellplätze pro Wohnung verlangt werden konnten. Daß die Gemeinde mit dieser Praxis keine Unbilligkeit verlangt hat, zeigt die bereits erwähnte statistische Auswertung oben Ziffer I.2, wonach in der Gemeinde Jettingen bereits heute 1,93 Kraftfahrzeuge pro Wohnung vorhanden sind.

Die in § 37 neugefaßte Vorschrift ist einer der Schwerpunkte der neuen LBO und war zwischen den kommunalen Landesverbänden und dem Wirtschaftsministerium heftig umstritten. Zumindest dem Gesetzgeber erscheint die reduzierte Mindestzahl von einem Stellplatz je Wohnung, so jedenfalls die Begründung zur Landesbauordnung, aus bauordnungsrechtlicher Sicht als ausreichend und soll entsprechend den Zielsetzungen der Landesbauordnung den Wohnungsbau begünstigen. Damit diese gesetzgeberischen Anschauungen und Zielsetzungen auch in der gemeindlichen Stellplatzsatzung, wo dies vertretbar erscheint, ihren Eingang und Niederschlag finden, geht die Satzung von nach Wohnungsgrößen gestaffelten notwendigen Stellplatzzahlen aus. Bei Bauvorhaben mit Wohnungen mit einer Wohnfläche über 45 qm bis 80 qm wird die Stellplatzverpflichtung auf 1,5 je Wohneinheit erhöht. Für Wohnungen mit einer jeweiligen Wohnfläche von über 80 qm wird die Stellplatzverpflichtung auf 2,0 je Wohneinheit erhöht. Für kleinere Wohnungen unter 45 qm Wohnfläche wird ein Stellplatz nach den örtlichen Gegebenheiten als ausreichend angesehen. Soweit sich nach den vorgenannten Stellplatzzahlen Bruchteile ergeben, wird aufgerundet. Mit diesen Satzungsregelungen glaubt der Satzungsgeber auf Dauer und nachhaltig sicherstellen zu können, dem auch zukünftig wachsenden Verkehrsdruck durch die zunehmend steigenden Zahlen der zugelassenen Kraftfahrzeuge wirksam begegnen zu können und damit auch zur Verkehrssicherheit und zum Schutz der Umwelt vor schädlichen Immissionen (Lärm, Abgase usw.) beizutragen.