Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen

vom 10.05.2021

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich 1
§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze 1
§ 3 Reduktion von notwendigen Stellplätzen 2
§ 4 Inkrafttreten 3

Auf der Grundlage des § 74 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 6 sowie Abs. 6 in Verbindung mit § 37 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) hat der Gemeinderat der Stadt Ravensburg am 10.05.2021 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ravensburg. Das Gemeindegebiet wird in vier Zonen unterteilt. Die Abgrenzung der vier Zonen ergibt sich aus dem Lageplan vom 30.10.2020/02.12.2020, der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze ergibt sich aus folgender Tabelle sowie den nachfolgenden Regelungen.

Größe der Wohneinheiten nach Wohnfläche nach WoFIV[1]	*Anzahl der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit für*				
	Kfz in Zone 1	*Kfz in Zone 2*	*Kfz in Zone 3*	*Kfz in Zone 4*	*Fahrräder*
< 30 m²	0,4	0,5	0,6	0,8	1
< 55 m²	0,6	0,6	0,7	1,0	2
< 100 m²	0,8	1,0	1,3	1,5	3
≥ 100 m²	0,8	1,1	1,4	1,7	4

(2) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze Nachkommastellen, ist ab dem Wert fünf der ersten Nachkommastelle auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Die Rundung erfolgt nach einer möglichen Reduktion gemäß § 3.

[1] Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

§ 3 Reduktion von notwendigen Stellplätzen

(1) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätzen wird bei Schüler- und Studentenwohnungen sowie bei Alten- und Pflegewohnungen reduziert. Die in § 2 Abs. 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Kfz-Stellplätzen wird um 25 % reduziert.
Die Pflicht zu Herstellung von notwendigen Fahrrad-Stellplätzen wird bei Alten- und Pflegewohnungen reduziert. Die in § 2 Abs. 1 ermittelte Anzahl an notwendigen Fahrrad-Stellplätzen wird um 75 % reduziert.
Dies gilt in beiden Fällen nur, soweit die oben genannten Nutzungen mittels Baulast entsprechend festgelegt sind.

(2) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kfz-Stellplätze wird basierend auf einer guten Anbindung des Grundstückes an den ÖPNV reduziert.
Der Standort des Wohngebäudes wird hinsichtlich seiner Einbindung in den ÖPNV entsprechend nachfolgender Tabelle bewertet. Für beide Kriterien werden ein bis drei Punkte vergeben. Maximal können sechs Punkte erreicht werden. Voraussetzung für eine Reduktion ist, dass in beiden Kriterien mindestens ein Punkt erreicht wird. Aus der erreichten Punktzahl leitet sich die mögliche Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze ab.

Kriterium	*1 Punkt*	*2 Punkte*	*3 Punkte*
Erreichbarkeit[2]	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV im Radius von 600 m	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV im Radius von 500 m	mindestens eine Haltestelle des ÖPNV im Radius von 300 m
Leistungsfähigkeit[3]	Takt max. 30 min	Takt max. 15 min	Takt max. 10 min

Die maximal-mögliche Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze beträgt bei:
- 2 Punkten 5 % der aus § 2 Abs. 1 ermittelten Kfz-Stellplätze,
- 3 - 4 Punkten 10 % der aus § 2 Abs. 1 ermittelten Kfz-Stellplätze,
- 5 - 6 Punkten 20 % der aus § 2 Abs. 1 ermittelten Kfz-Stellplätze.

(3) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze kann mit Einreichung der für das baurechtliche Verfahren notwendigen Unterlagen gem. Landesbauordnung und einem Konzept für eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung, durch das die Anzahl der nach § 2 erforderlichen Stellplätze über die Regelungen des § 3 Abs. (1) und (2) hinaus als Ausnahme um bis zu 25 % weiter reduziert werden.
Eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und somit die Nachfrage der Bewohner an Kraftfahrzeugen bzw. Kfz-Stellplätzen zu reduzieren. Dies sind:
1. eine aktive Nutzung eines Pedelec-Verleihsystems der Bewohner.
2. eine aktive Nutzung eines Carsharing-Modells der Bewohner.

---

[2] Luftlinie zwischen Gebäudeeingang und Haltstelle; Ausnahme: Bei Besonderheiten, die die Erreichbarkeit beschränken, insbesondere Eisenbahnlinien oder Flussläufe, ist die fußläufige Erreichbarkeit zu werten.
[3] Gewertet wird der kürzeste Takt der leistungsfähigsten Linie von Montag bis Freitag zwischen 6 Uhr und 19 Uhr.

Die Pedelec-Verleihstation bzw. das Carsharing-Kfz muss auf dem Grundstück erreichbar sein. Für eine Carsharing-Station können bis zu sieben Kfz-Stellplätze, für eine Pedelec-Verleihstation bis zu fünf Kfz-Stellplätze reduziert werden.

Das vorgelegte Konzept ist durch Baulast hinsichtlich der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und hinsichtlich der für Stellplätze freizuhaltenden oder zu nutzenden Flächen bei Wegfall der Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzepts zu sichern. Das vorgelegte Konzept der Mobilitätsverbesserung wird Gegenstand der baurechtlichen Entscheidung.

§ 4 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in der Stadt Ravensburg genehmigt am 09.08.1996 außer Kraft.
Ist ein Baugesuch zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits eingereicht, kann der Bauträger entscheiden nach welcher Satzung die notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze berechnet werden sollen.

Ravensburg, den 11.05.2021

Dr. Daniel Rapp,
Oberbürgermeister

Anhang: Daten der Satzung

				öff. Bekanntmachung Schwäb. Zeitung Ausgabe Ravensburg	
Beschluss-datum	Nr.	Ausferti-gungsdatum	Inkraft-treten	Nr.	Datum
10.05.2021		11.05.2021	16.05.2021		15.05.2021

Anlage:
Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich der Satzung vom 30.10.2020/02.10.2020

Zone 4

Zone 3

Zone 1

Zone 2

Zone 3

Zone 4

Zone 3

Zone 4

Stadt
Ravensburg

Lageplan

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen

Planfassung vom 30.10.2020/02.12.2020

M 1 : 20000