

**Satzung
über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen
für das Gemeindegebiet von Frickingen**

Nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Frickingen in öffentlicher Sitzung am XX.XX.2025 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

- (1) Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 2,0 Stellplätze erhöht.
- (2) Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Behinderten- und Altenwohnungen.

§ 2

Reduzierung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Eine Reduzierung der Stellplatzverpflichtung nach § 1 kann ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn der Stellplatzbedarf nachweislich nicht in dem vorgeschriebenen Umfang besteht. Hieran sind hohe Anforderungen zu stellen.

Eine Reduzierung kommt ausschließlich aus den nachfolgenden Gründen in Betracht:

1. Gründe des Verkehrs
2. Städtebauliche Gründe oder
3. Gründe sparsamer Flächennutzung

§ 3

Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen

Es besteht die Möglichkeit, in Bebauungsplänen abweichende Regelungen von § 1 Abs. 1 festzusetzen. Dies gilt nur für Bebauungspläne, die zeitlich nach dem Inkrafttreten dieser Satzung in Kraft treten. Die Regelungen in diesen Bebauungsplänen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 4

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind die Lagepläne vom 01.03.2022 (Anlagen 1 bis 4) maßgebend. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 12 BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatz-Satzung der Gemeinde Frickingen vom 25.05.2022 außer Kraft.

Frickingen, den

Jürgen Stukle
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am XX.XX.2025.

Begründung für die Änderung der Stellplatz-Satzung:

Anlass für die Änderung der Stellplatzsatzung ist das Bauvorhaben der Seniorenzentrum Frickingen eG. Nach dem Bauvorhaben der Seniorenzentrum Frickingen eG sollen auf dem Grundstück Flst. Nr. 58/8 der Gemarkung Frickingen (Austraße 8 und 10) 2 seniorengerechte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 31 Wohneinheiten realisiert werden. Nach der derzeitigen Stellplatzsatzung sind hierfür mind. 31 Stellplätze notwendig (§ 1 Abs. 2). Dies ist zum einen nicht notwendig, da sich die künftigen Mieter im Mietvertrag (also privatrechtlich) verpflichten müssen, dass sie kein eigenes Auto mitbringen bzw. haben dürfen. Stattdessen wird die Seniorengenossenschaft eine Fahrzeugflotte mit E-Autos (8 PKWs) über Car Sharing ihren Mietern gegen Entgelt zur Verfügung stellen. Zum anderen ist eine derart große Anzahl an Stellplätzen platzbedingt nicht möglich. Eine Tiefgarage ist aus Akzeptanz- und Kostengründen nicht gewünscht, um das Vorhaben und die Mieten wirtschaftlich zu halten.

Aus diesem Grund wird § 2 (Reduzierung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen) entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO eingefügt. Diese Reduzierung der Stellplatzverpflichtung soll beim Vorliegen von innovativem Bauen mit Mobilitätskonzepten die Möglichkeit eröffnen, die Anzahl der erforderlichen Stellplätze zu reduzieren.

Weitere rechtfertigende Gründe für eine Reduzierung der Stellplatzverpflichtung könnten Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung sein.

Unter Gründen des Verkehrs sind im weiten Sinne alle Gründe zu verstehen, welche die verkehrliche Situation aller Verkehrsträger, also nicht nur des Pkw-Verkehrs, quantitativ oder qualitativ betreffen, wie insbesondere die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und die Situation des ÖPNV.

Unter städtebaulichen Gründen sind ebenfalls im weiten und den örtlichen Verkehr mitumfassenden Sinne und über solche im Sinne des Besonderen Städtebaurechts der §§ [136](#) ff. BauGB hinaus alle Gründe zu verstehen, welche die Stadt- oder Gemeindeentwicklung räumlich oder baulich beeinflussen. Die Gemeinde soll auch örtliche Bauvorschriften erlassen können, soweit sie damit eine sparsame Flächennutzung verfolgt.

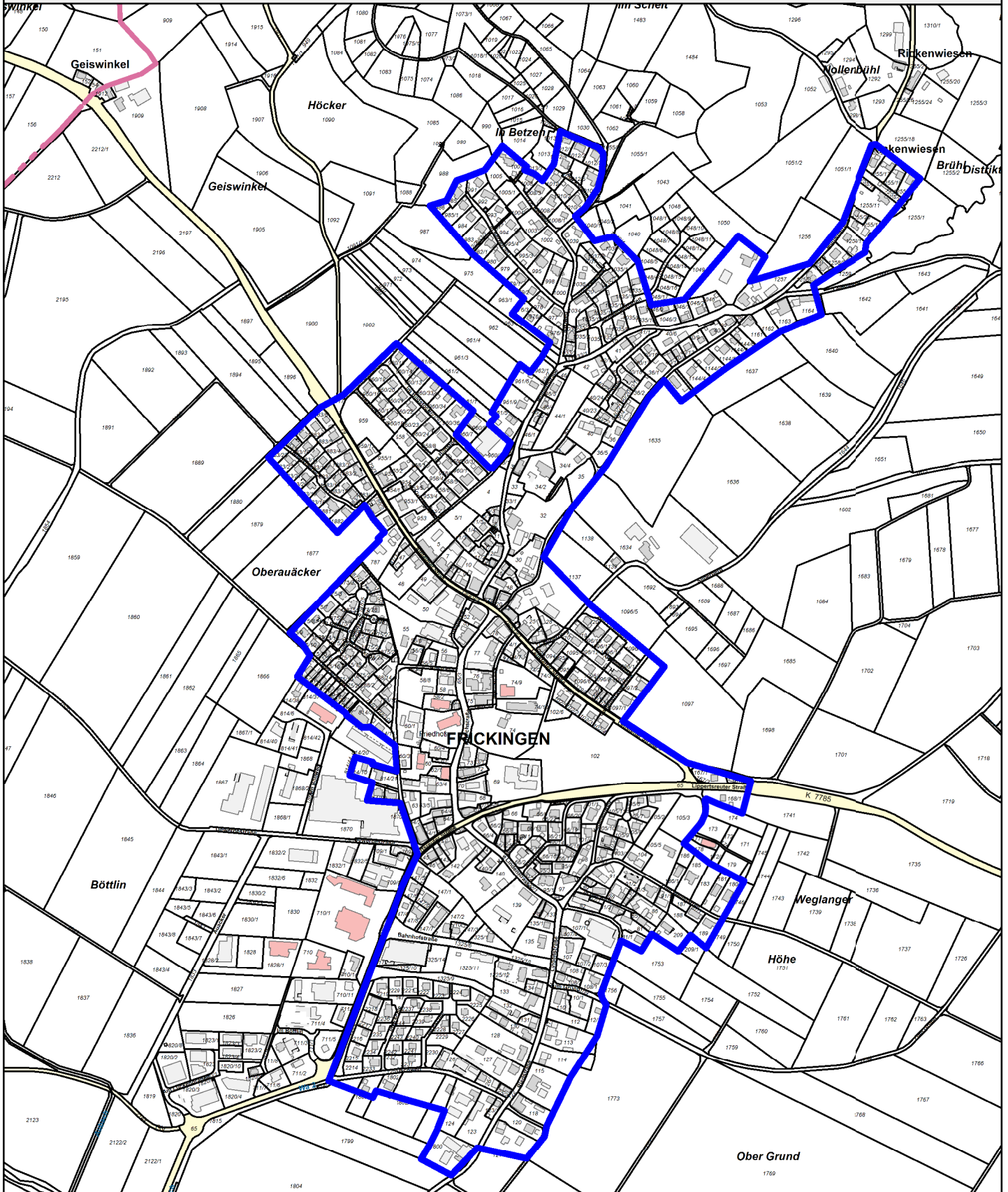
Die Begründung ist mit dem Ausnahmeantrag gem. § 2 vorzulegen.

Frickingen, den

Jürgen Stukle
Bürgermeister



Anlage 1 - Stellplatzsatzung der Gemeinde Frickingen vom



Maßstab 1:8000

Erstellt am 01.03.2022

Kein amtlicher Auszug, Vervielfältigung nicht gestattet
Kartengrundlage: Geobasisdaten, Copyright LGL BW (www.lgl-bw.de)
AZ.: 2851.9-3/315, Stand: 12.01.2022

Gemarkung: -

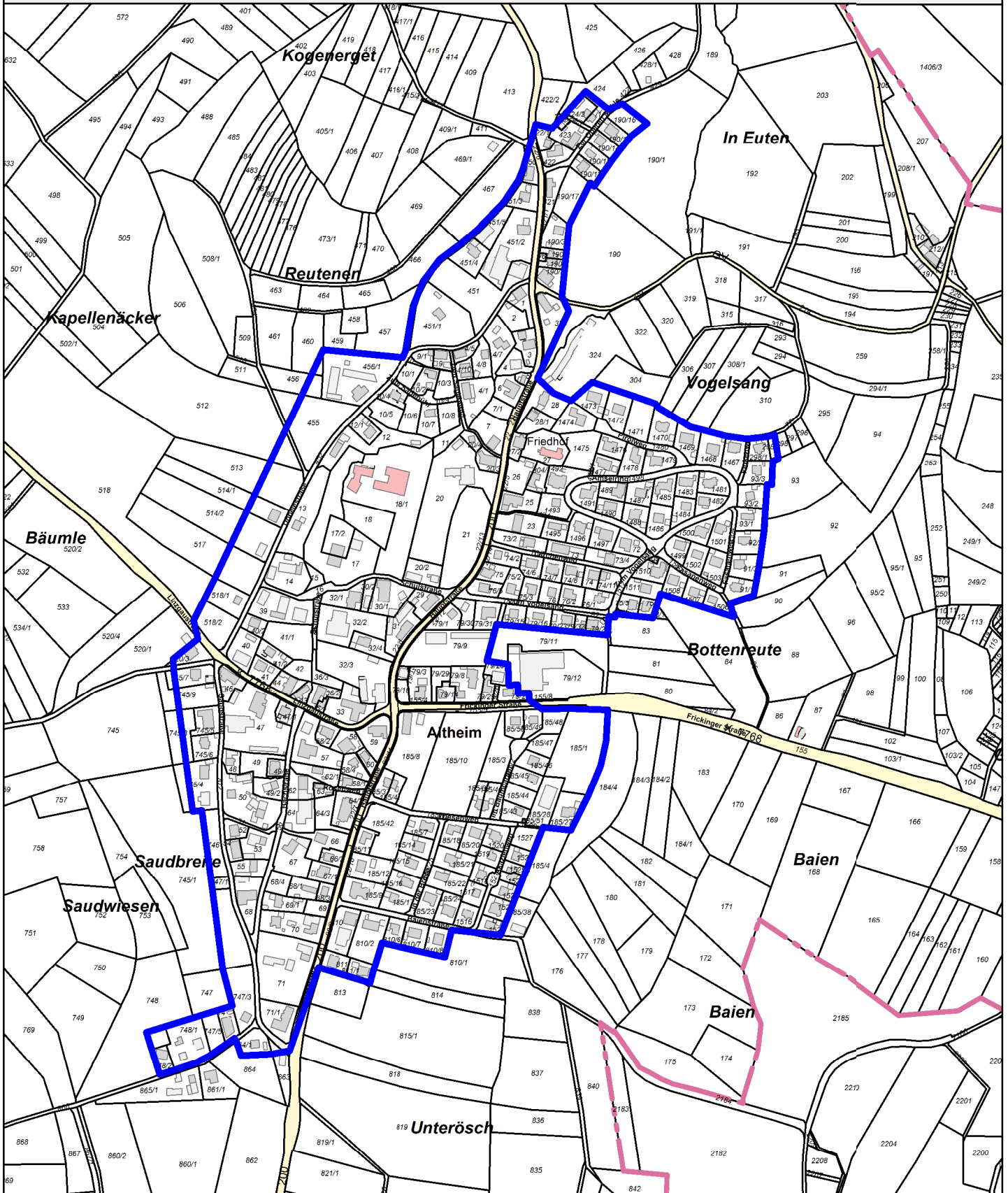
Flur: -

Flurstück:

Lage:



Anlage 2 - Stellplatzsatzung der Gemeinde Frickingen vom



Maßstab 1:6000

Erstellt am 01.03.2022

Kein amtlicher Auszug, Vervielfältigung nicht gestattet
Kartengrundlage: Geobasisdaten, Copyright LGL BW (www.lgl-bw.de)
AZ.: 2851.9-3/315, Stand: 12.01.2022

Gemarkung: -

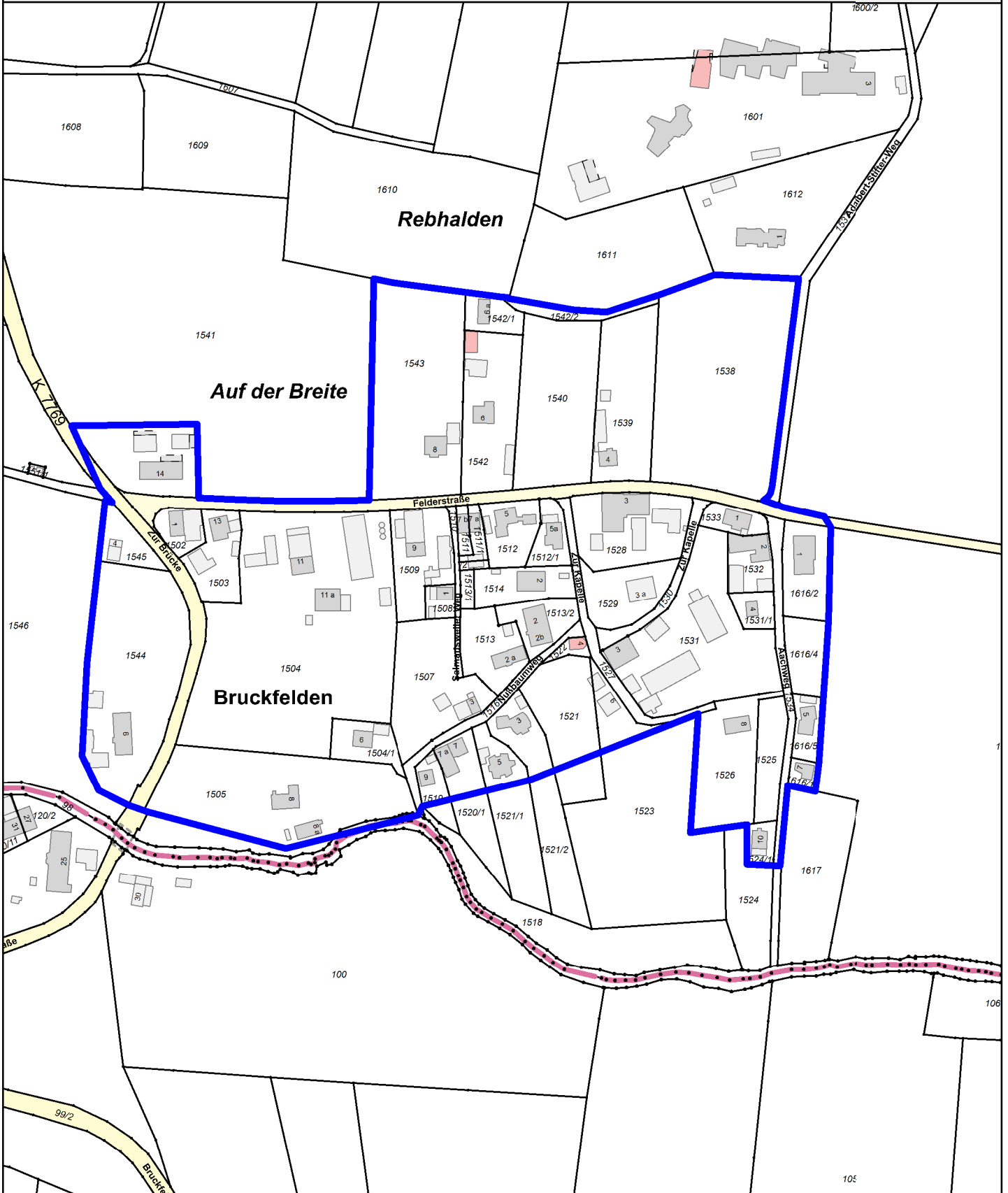
Flur: -

Flurstück:

Lage:



Anlage 4 - Stellplatzsatzung der Gemeinde Frickingen vom



Maßstab 1:3000
Erstellt am 01.03.2022

Kein amtlicher Auszug, Vervielfältigung nicht gestattet
Kartengrundlage: Geobasisdaten, Copyright LGL BW (www.lgl-bw.de)
AZ.: 2851.9-3/315, Stand: 12.01.2022

Gemarkung: -
Flur: -
Flurstück:
Lage: