

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Inkrafttreten der Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Forst (Baden) hat in seiner Sitzung am 08.02.2021 den Entwurf der 'Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung)' von Januar 2021 gem. § 74 Abs. 2 und 6 LBO BW in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht vor, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohneinheit pauschal ein geeigneter Stellplatz für Kfz herzustellen ist. Sie fordert zudem die Herstellung von Fahrradabstellplätzen entsprechend dem regelmäßig zu erwartenden Bedarf der Anlage selbst. Die allgemeine Regelung orientiert sich dabei nicht an den konkreten örtlichen Verhältnissen und Bedarfen. Die Landesbauordnung eröffnet aber die Möglichkeit, aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder aus Gründen der sparsamen Flächennutzung eine kommunale Stellplatzsatzung zu beschließen. Hierdurch können auch äußere Rahmenbedingungen und Besonderheiten gezielt berücksichtigt werden.

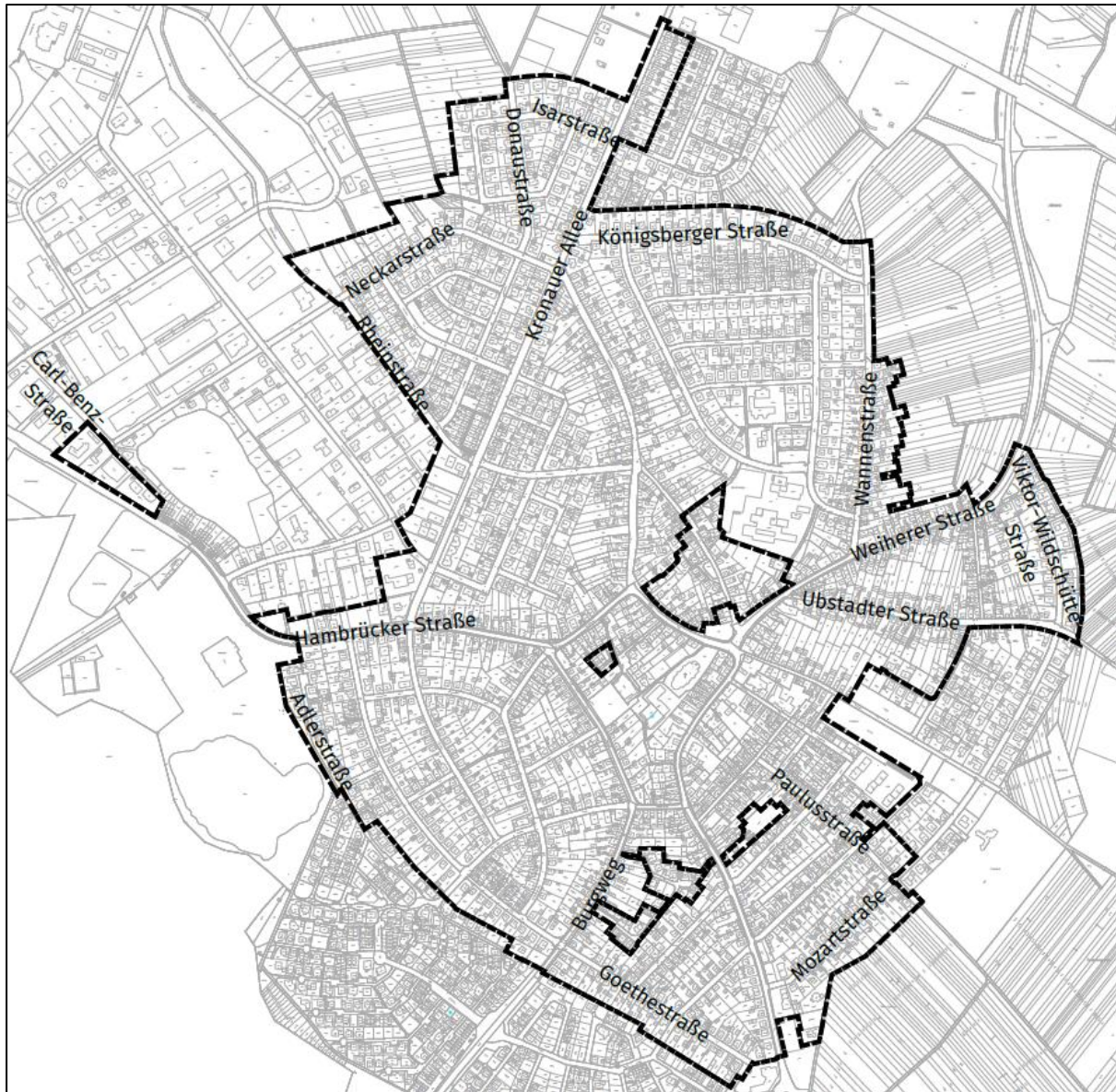
Da in Forst örtliche Bereiche mit Regelungsbedarf bestehen, ist die Stellplatzsituation in der Ortslage vom Büro Modus Consult untersucht worden. Die Untersuchung lokalisiert konkrete Bereiche mit einer angespannten Parkplatzsituation und städtebauliche Einflüsse, für die Regelungsbedarf durch Stellplatzsatzung besteht und nicht bereits durch örtliche Bauvorschrift zu einem Bebauungsplan eine speziellere Regelung getroffen ist. In diesem Zusammenhang wird auch die Entlastungsmöglichkeit durch Fahrradabstellplätze berücksichtigt.

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Die Satzung gilt für einen ca. 127,1 ha großen räumlichen Geltungsbereich. Er beinhaltet nahezu die gesamten Wohngebiete der Ortslage von Forst (ohne die durch Bebauungspläne oder örtliche Bauvorschriften überplanten Gebiete, in denen die Stellplatzverpflichtung je Wohneinheit entgegen der Mindestvorgabe der LBO bereits erhöht ist). Der Geltungsbereich beinhaltet dabei insbesondere Flurstücke an den folgenden Straßen:

Allensteiner Straße, Adlerstraße, Amselweg, Barbarastraße, Beethovenstraße, Breslauer Straße, Bernhardusstraße, Bruchsaler Straße, Burgweg, Carl-Benz-Straße, Danziger Straße, Donaustraße, Dörnigstraße, Drosselweg, Eger Straße, Enzstraße, Falkenstraße, Finkenstraße, Friedenstraße, Friedhofstraße, Gartenweg, Goethestraße, Glogauer Straße, Hambrücker Straße, Hardtstraße, Illerstraße, Isarstraße, Jägerstraße, Jahnstraße, Josefstraße, Kronenstraße, Kinzigstraße, Kirchenweg, Kirchstraße, Kocherstraße, Kolpingstraße, Königsberger Straße, Kronauer Allee, Marienburger Straße, Marienstraße, Mozartstraße, Murgstraße, Langestraße, Lausitzer Straße, Lechstraße, Nahgoldstraße, Neckarstraße, Paulusstraße, Pfinzstraße, Querstraße, Reitgrabenweg, Renchstraße, Rheinstraße, Sank-Georg-Straße, Schlesierstraße, Schubert Straße, Schwanen Straße, Stettiner Straße, Sudetenstraße, Schillerstraße, Tilsiter Straße, Ubstadter Pfad, Ubstadter Straße, Viktor-Wildschütte-Straße, Wannenstraße, Weiherer Straße, Waldhornstraße, Wolfrainstraße, Wiesenstraße und Zeiligstraße.

Die genaue, maßgebliche zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches mit seinen Teilgeltungsbereichen ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Die Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung) kann einschließlich ihrer Begründung während der üblichen Öffnungszeiten im Bürgermeisteramt Forst, Weiherer Straße 1, eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung und ihre Begründung einsehen und Auskunft über seinen Inhalt verlangen.

## Hinweise

### I Verletzung von Vorschriften

Nach § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dabei darzulegen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen

Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht gegenüber der Gemeinde schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht für die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung.

## II. Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 2 Sätze 1 und 2 des BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen durch Antrag an den Entschädigungspflichtigen (vgl. § 43 BauGB) im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Forst, den 15.02.2021

Bernd Killinger, Bürgermeister