

In Kraft getreten am 31.10.2024



SATZUNG DER STADT KEHL

vom 30.09.2024

I. Gesetzesgrundlage und Beschluss

Nach § 74 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 6, Abs. 6 und Abs. 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der am heutigen Tag gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Kehl in seiner Sitzung vom 16.10.2024 folgende

S A T Z U N G

über örtliche Bauvorschriften

**zur Regelung der Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze (Kfz-Stellplatzsatzung) für
Wohnnutzungen**

im Gemeindegebiet der Stadt Kehl

beschlossen.

II. Geltungsbereich der Satzung

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Kehl. Das Gemeindegebiet wird in drei Zonen unterteilt. Die Abgrenzung der drei Zonen ergibt sich aus dem Lageplan vom 25.07.2023, der Bestandteil der Satzung ist.

III. Vorschriften

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung bestimmt die Anzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze). Sie findet bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen Anwendung, die Wohnzwecken dienen. Bei Änderung oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen zu Wohnzwecken findet die Satzung nur auf den geänderten Teil Anwendung. Die Satzung findet keine Anwendung bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisausgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.

(2) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein, soweit nicht die Baurechtsbehörde die Herstellung der Stellplätze erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung der Anlage zulässt.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungen 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
< 35 m ²	0,4	0,6	0,8
< 65 m ²	0,8	1,0	1,2
< 95 m ²	1,0	1,2	1,4
≥ 95 m ²	1,2	1,4	1,6

(2) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze nach § 3 Abs. 1 Nachkommastellen, so ist immer auf die nächste ganze Zahl aufzurunden. Die Rundung erfolgt nach einer möglichen Reduktion gemäß § 4.

¹Wohnflächenverordnung vom 1.1.2004

§ 4

Reduktion von notwendigen Stellplätzen

(1) Die Anzahl herzustellender notwendiger Kfz-Stellplätze kann basierend auf einer guten Anbindung der baulichen Anlage bzw. des Bauvorhabens an den ÖPNV reduziert werden. Der Standort des Wohngebäudes wird hinsichtlich seiner Einbindung in den ÖPNV entsprechend nachfolgender Tabelle anhand von drei Kriterien bewertet. Für alle drei Kriterien werden ein bis drei Punkte vergeben. Maximal können neun Punkte erreicht werden. Aus der erreichten Punktzahl leitet sich die mögliche Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze ab.

Kriterium	1 Punkt	2 Punkte	3 Punkte
Erreichbarkeit (Luftlinie zw. Gebäudeeingang und Haltestelle)	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in $R = \geq 500$ m – max. 600 m	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in $R = > 300$ m – max. 500 m	mind. 1 Haltestelle des ÖPNV in $R = \max. 300$ m
Dichte der Verkehrsmittel	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien
Mobilitätsstation (Carsharing)	Carsharing-Kfz in $R = \geq 500$ m – max. 600 m	Carsharing-Kfz in $R = 300$ – max. 500 m	Carsharing-Kfz in $R = \max. 300$ m

Die maximal-mögliche Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze beträgt bei:

- 4 – 6 Punkten 5 % der aus § 3 Abs. 1 ermittelten Kfz-Stellplätze,
- 7 – 9 Punkten 10 % der aus § 3 Abs. 1 ermittelten Kfz-Stellplätze.

(2) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze wird bei Wohnungen im geförderten Wohnungsbau reduziert. Die in § 3 in Verbindung mit § 4 ermittelte Anzahl an notwendigen Kfz-Stellplätzen wird um weitere 25 % reduziert.

(3) Die Reduzierung nach § 4 Abs. 2 kann nur dann angewandt werden, wenn die Nutzung als Wohnung im geförderten Wohnungsbau entsprechend nachgewiesen ist.

IV. Verfahrensvorschriften

§ 5

Anwendung sonstiger gemeindlicher Satzungen

Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kehl, den 28.10.2024

W. Britz, Oberbürgermeister

Anlage: Lageplan – Räumlicher Geltungsbereich der Satzung