

Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) der Stadt Schömberg

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat am 27.07.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 Landesbauordnung (LBO) eine Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung) beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Sowohl für alle Bebauungsplangebiete als auch für die unüberplanten Innenbereiche in Schömberg und Schörzingen wird die Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche von 50 bis 80 qm und auf 2 Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 80 qm erhöht. Bei Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 50 qm ist 1 Stellplatz erforderlich. Bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze wird ab 0,5 auf ganze Zahlen abgerundet.

Dies gilt nicht für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer örtlichen Bauvorschrift, sofern deren Regelungen bezüglich der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze über den Festsetzungen der Stellplatzsatzung liegen und 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 Kenntnissgabe für das Bestandsgebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Öffentliche Auslegung nach § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stellplatzsatzung wird mit Begründung vom **11.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022** bei der Stadt Schömberg, Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömberg, Zimmer 32 (Bauverwaltungsamt), im Bürgerbüro, Alte Hauptstraße 5, und in der Ortschaftsverwaltung Schörzingen, Tannenstraße 2, zur Einsicht für jedermann öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist besteht auch die Möglichkeit, Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Stellplatzsatzung unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie die Stellplatzsatzung einschließlich der Begründung sind auch auf der Homepage der Stadt Schömberg www.stadt-schoemberg.de unter dem Pfad <https://www.stadt-schoemberg.de/politik-verwaltung/rathaus/bebauungsplaene/> abrufbar.

Umweltbezogene Informationen sind während der öffentlichen Auslegung der Stellplatzsatzung nicht verfügbar.

Schömburg, den 04.08.2022
gez. Sprenger
Bürgermeister



Satzung

über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

vom 27.07.2022

Nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 i.V.m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 jeweils unter Berücksichtigung aller Änderungen, hat der Gemeinderat der Stadt Schömburg am 27.07.2022 folgende Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

Mit der Satzung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO wird aus Gründen des Verkehrs oder aus städtebaulichen Gründe, die sich aus § 37 Abs. 1 LBO ergeben, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen modifiziert.

§ 2

Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich

in Schömburg auf die beiden im Lageplan ausgewiesenen unüberplanten Innenbereiche und die Baugebiete Ob Gassen, Gassen, Gassen II, Gutleutgarten, Egerten, Brunnenstraße, Brühlen, Brühlen I, Brühlen II, Brühlen III, Brühlen IV, Färbergärten-Bartwiese, Kochenwinkel, Grund, Eichbühl und Ziegelwasen und die zum aktuellen Zeitpunkt in der Planung befindlichen Baugebiete Brühlgärten und Brühlen IV-Erweiterung

in Schörzingen auf den im Lageplan ausgewiesenen unüberplanten Innenbereich und die Baugebiete Katzenbol II, Katzenbol I mit östl. Teil, Brühl-Bühlwiesen mit Erweiterung, Lehenbrunnen, Oberhohenbergstraße, Sulzbachweg und Vor Aspen sowie auf das zum aktuellen Zeitpunkt in der Planung befindlichen Baugebiete Lehenbrunnen II und Pfarrscheuerareal.

(2) Diese Satzung ist nicht anzuwenden

a) für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer örtlichen Bauvorschrift, sofern deren Regelungen bezüglich der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze über den Festsetzungen dieser Satzung liegen;

b) 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 Kenntnissgabe für das Bestandsgebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen (§ 37 Abs. 3 Satz 2 LBO).

(3) In begründeten Einzelfällen kann der Gemeinderat eine Ausnahme von Abs. 2 zulassen.

§ 3 Erhöhung der Zahl der Stellplätze

(1) Sowohl für alle Bebauungsplangebiete als auch für die unüberplanten Innenbereiche wird die Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1 LBO) auf

1,5 Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche von 50 bis 80 qm

und auf

2 Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche von über 80 qm

erhöht.

Bei Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 50 qm ist 1 Stellplatz erforderlich.

Bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze pro Gebäude mit mindestens 1 Wohnung ist ab 0,5 auf ganze Zahlen abzurunden.

(2) Über Ausnahmen von der Stellplatzverpflichtung nach Abs. 1 entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

(3) Offene Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

§ 4 Abstellplätze für Fahrräder

Für Fahrradstellplätze gilt § 74 LBO entsprechend. Die Anzahl der zu errichtenden Kfz-Stellplätze kann nicht durch die Bereitstellung von Abstellplätzen für Fahrräder reduziert werden.

§ 5 Garagen und Carports

Garagen und Carports gelten gleichermaßen als Stellplätze. Die Regelungen der Garagen-VO Baden-Württemberg sind einzuhalten.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schömburg, den 27.07.2022

Sprenger
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Schömberg

über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(Stellplatzsatzung)

Nach der am 1. Januar 1996 in Kraft getretenen Vorschrift des § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung nur noch 1 notwendiger Stellplatz herzustellen. Nach der bis dahin maßgebenden Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze, war als Richtzahl für Wohngebäude 1 – 2 Stellplätze je Wohnung vorgesehen, sodass im Großteil der neuen Bebauungspläne bereits 2 Stellplätze gefordert wurden.

Gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO können Gemeinden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze erhöht wird.

Dies gilt gemäß § 37 Abs. 3 Satz 2 LBO allerdings nicht 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 (Bestands-)Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen. Diese gesetzliche Regelung kann auch nicht durch eine Stellplatzsatzung oder Bebauungsplanänderung aufgehoben werden.

Daraus ergibt sich, dass der Gesetzgeber die Herstellung eines Stellplatzes je Wohnung als Regelfall vorgesehen hat. Um besonderen Umständen Rechnung tragen zu können, hat der Gesetzgeber die Gemeinden ermächtigt, durch Satzung die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze zu erhöhen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Aus dem Sinn und Zweck sowie der Gesamtsystematik dieser Regelung kann gefolgert werden, dass die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung durch kommunale Satzung eine örtliche Sondersituation voraussetzt, die sich aus bereits genannten Gründen ergeben kann. Der gesetzgeberischen Absicht, die Stellplatzverpflichtung zu reduzieren, darf mit einer Stellplatzsatzung nicht entgegengewirkt werden.

Durch die neue Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen der Stadt Schömberg wurde dieser Rahmen insoweit konkretisiert, dass bei Wohnungen bis zu einer Größe von 50 qm Wohnfläche 1 Stellplatz, bei einer Wohnfläche von 50 qm – 80 qm 1,5 Stellplätze und für Wohnungen ab 80 qm Wohnfläche 2 Stellplätze gefordert werden.

Die Erfahrungen haben deutlich gezeigt, dass in den Wohnbaugebieten der Stadt Schömberg der tatsächliche Stellplatzbedarf größer ist, als bisher Stellplätze gefordert wurden. Ohne die Stellplatzsatzung sind auch für die Zukunft verkehrsgefährdende Zustände zu befürchten. Es wird in Zukunft mit Bestimmtheit noch mehr Häuser und folglich auch mehr Autos geben. Auch geht der Trend eher dahin, mehrere Autos pro Haushalt oder auch pro Person zu besitzen. Es werden für diese Fahrzeuge also auch mehr Stellplätze notwendig werden. Durch die neu hinzukommenden Wohnungen muss mit Missständen gerechnet werden. Bei einer generellen Reduzierung des Stellplatzbedarfes auf einen Stellplatz pro

Wohnung wird sich die Problematik des ruhenden Verkehrs in den Erschließungsstraßen unzumutbar verschärfen. Dies hätte nicht nur Auswirkungen auf den Fahrfluss, sondern und vor allem auch auf die Sicherheit der Autofahrer, der Fußgänger und auf möglicherweise spielende Kinder, die dann schneller übersehen werden können.

Hinzu kommt ebenfalls, dass die Straßenbreite in vielen Gebieten nicht für den ruhenden Verkehr ausgelegt ist. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO ist das Halten (und somit erst recht auch das Parken) an engen Straßenstellen verboten. Die höchstzulässige Breite darf bei Kraftfahrzeugen und Anhängern 2,55 m nicht überschreiten. Um nun den erforderlichen Freiraum für den normalen Fahrverkehr zu erhalten, ist weiterhin zu bestimmen, wieviel seitlichen Sicherheitsabstand der Führer eines Normalfahrzeuges vernünftigerweise benötigt, um zwischen haltenden oder geparkten Fahrzeugen oder anderen seitlichen Begrenzungen (z. B. dem einem Fahrzeug gegenüberliegenden Gehweg) vorbei zu fahren. Im Allgemeinen geht die Rechtsprechung hierfür von 50 cm (je 25 cm auf jeder Seite) aus. Aus der Addition der höchstzulässigen Fahrzeugbreite und dem erforderlichen Sicherheitsabstand würde sich eine erforderliche Mindestbreite für den Fahrverkehr von 3,05 m ergeben. Daraus ergibt sich ebenfalls, dass lediglich auf Straßen geparkt werden darf, die eine Mindestbreite von 5,60 m (Fahrzeugbreite max. 2,55 m + 3,05 m Fahrverkehr) aufweisen. Dies ist in manchen Erschließungsstraßen im Stadtgebiet nicht der Fall. Viele Anwohner dürfen ihr KFZ also aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen gar nicht auf die Straße parken.

Auch ist gerade im ländlichen Raum die Anbindung eines Wohngebietes an den ÖPNV nicht so ausreichend vorhanden, dass ein geringerer Stellplatzbedarf prognostiziert werden könnte. Diese zwingt die Haushalte, mehr als einen PKW zu halten, schließlich muss man für die tägliche Lebensführung die notwendige Mobilität aufbringen. Auch entfernte Arbeitsorte, welche mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht oder nur schwer zu erreichen sind, führen dazu, dass einzelne Haushalte zur Anschaffung mehrerer PKWs gezwungen sind.

Stadtgebiet Schömberg (Stand Juni 2022)

- **Baugebiet „Ob Gassen“**

Das Baugebiet „Ob Gassen“ ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 110 Baugrundstücke und ein Spielplatz vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt ca. 7,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 5,0 m - 6,0 m.

Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits im überwiegenden Teil des Gebietes eine Tempo-30-Zone eingeführt. Außerdem gibt es einen Verkehrsberuhigten Bereich. Über die Haupteerschließungsstraße führt in Richtung Ortsmitte ein Fußgängerüberweg, der die Sicherheit der Bürger*innen beim Überqueren der Straße sichern soll. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 475 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Gassen“**

Das Baugebiet „Gassen“ ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 20 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraße beträgt zwischen 5,0 m und 6,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt ebenfalls 5,0 m - 6,0 m.

Unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Baulücke und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits im gesamten Gebiet eine Tempo-30-Zone eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 220 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Gassen II“**

Das geplante Baugebiet „Gassen II“ ist teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Teilbereich als Urbanes Gebiet ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 35 Baugrundstücke und ca. 15 öffentliche Stellplätze entlang des Straßenverlaufs vorgesehen. Die geplante Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraße beträgt 5,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt ebenfalls 5,5 m.

Unter Berücksichtigung später noch möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Voraussichtlich wird als verkehrsberuhigende Maßnahme im gesamten Gebiet eine Tempo-30-Zone eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 325 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Gutleutgarten“**

Das Baugebiet „Gutleutgarten“ ist teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 20 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße „Gutleutgarten“ beträgt 5,0 m - 5,5 m. Diese endet in zwei Wendepunkten mit einem Durchmesser von je 12,5 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

In diesem Baugebiet ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Die Enge der Straße führt außerdem zu einer geringeren Geschwindigkeit bei vorsichtigem Fahrverhalten.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 245 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Egerten“**

Das Baugebiet „Egerten“ ist durch einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt. Daher müssen sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Alle umliegenden Baugebiete sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Das Baugebiet „Egerten“ kann ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden. Im Baugebiet sind ca. 50 Baugrundstücke, darunter ein Hotel mit Gaststätte, vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt 8,0 m - 10,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 3,5 m - 6,0 m. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. In diesem Baugebiet ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Die Enge der Straße führt außerdem zu einer geringeren Geschwindigkeit bei vorsichtigem Fahrverhalten.

Am Rande des Baugebietes findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 180 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brunnenstraße“**

Das Baugebiet „Brunnenstraße“ ist als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 5 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt 9,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde eine Tempo-30-Zone eingeführt.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 271 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlgärten“**

Das Baugebiet „Brühlgärten“ befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt in der Planung. Voraussichtlich wird es überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Das Baugebiet „Brunnenstraße“ befindet sich im neuen

Baugebiet „Brühlgärten“. Im Baugebiet sollen ca. 15 Baugrundstücke entstehen. Die Fahrbahnbreite wird sich an der Breite der Anschlussstraßen aus den umgebenden Baugebieten orientieren. Daher dürfte deren Breite zwischen 4,0 m – 9,0 m betragen. Unter der Berücksichtigung der dort entstehenden Nachverdichtung wären bei lediglich einem Stellplatz pro Wohnung Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wird im Baugebiet voraussichtlich eine Tempo-30-Zone eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst ist keine Haltestelle des ÖPNV geplant. Das Zentrum des Baugebietes wird ca. 200 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt sein. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlen“**

Das Baugebiet „Brühlen“ ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 20 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraßen betragen 8,0 m - 10,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 5,0 m.

Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 400 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlen I“**

Das Baugebiet „Brühlen I“ ist durch einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt. Daher müssen sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Alle umliegenden Baugebiete sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Das Baugebiet „Brühlen I“ kann ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden.

Im Baugebiet sind ca. 40 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraßen beträgt 8,0 m - 10,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 5,0 m – 6,0 m. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 425 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlen II“**

Das Baugebiet „Brühlen II“ ist teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 45 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt 8,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt zwischen 5,5 und 7,5 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 350 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlen III“**

Das Baugebiet „Brühlen III“ ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 30 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt 8,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 7,5 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 325 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlen IV“**

Das Baugebiet „Brühlen IV“ ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 40 Baugrundstücke und zwei Gewerbebetriebe vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt 6,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt ebenfalls 6,0 m. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone und zwei verkehrsberuhigte Bereiche eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 525 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühlen IV-Erweiterung“**

Das Baugebiet „Brühlen IV-Erweiterung“ befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt in der Planung. Voraussichtlich wird es überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sollen ca. 20 Baugrundstücke entstehen. Die Fahrbahnbreite wird sich an der Breite der Anschlussstraßen aus den umgebenden Baugebieten orientieren. Daher dürfte deren Breite zwischen 4,5 m – 7,0 m betragen. Unter der Berücksichtigung der dort entstehenden Wohnbebauung, die in Teilen auch in verdichteter Bauweise vorgesehen ist, wären bei lediglich einem Stellplatz pro Wohnung Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wird im Baugebiet voraussichtlich eine Tempo-30-Zone und ein verkehrsberuhigter Bereich eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst ist keine Haltestelle des ÖPNV geplant. Das Zentrum des Baugebietes wird ca. 530 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt sein. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Färbergärten-Bartwiese“**

Das Baugebiet „Färbergärten-Bartwiese“ ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 60 Baugrundstücke, der städtische Friedhof mit zugehörigen Parkplätzen, der städtische Kindergarten, die Grundschule und eine Tankstelle. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt 7,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 4,5 m - 7,0 m. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme gilt im gesamten Baugebiet bereits das Tempo 30. Des Weiteren sollen in diesem Baugebiet Pflanzkübel zur Entschleunigung des Verkehrs beitragen, besonders nahe der Grundschule und des städtischen Kindergartens. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 190 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Kochenwinkel“**

Das Baugebiet „Kochenwinkel“ ist überwiegend als Reines Wohngebiet (WR) und teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 160

Baugrundstücke und ca. 15 öffentliche Stellplätze entlang des Straßenverlaufs vorhanden. Außerdem sind mehrere Parkflächen zum Teil parallel der Straßen oder als Parkflächen angelegt, die insgesamt ca. 90 Parkplätze ermöglichen. Die Fahrbahnbreite der Hupterschließungsstraße beträgt 6,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 5,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum dennoch Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone für die Hupterschließungsstraße eingeführt. Die weiteren Erschließungsstraßen sind als Verkehrsberuhigte Zonen festgelegt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Am Rande des Baugebietes findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 280 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Grund“**

Das Baugebiet „Grund“ ist überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 110 Baugrundstücke, zwei Lebensmittelmärkte, ca. 35 öffentliche Stellplätze entlang des Straßenverlaufs und ein Spielplatz vorhanden.

Die Fahrbahnbreite der Hupterschließungsstraße beträgt 5,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 3,5 m - 5,5 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme gilt im überwiegenden Teil des Baugebietes bereits das Tempo 30. Es gibt außerdem mehrere Verkehrsberuhigte Bereiche in den Nebenerschließungsstraßen. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Das Baugebiet ist über einen Kreisverkehr an die Ortsdurchfahrt angeschlossen. Über den Kreisverkehr ist außerdem das Gewerbegebiet „Eichbühl“ erschlossen.

Am Rande des Baugebietes finden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 280 m bzw. 325 m Luftlinie von diesen beiden Haltestellen entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an diesen Haltestellen beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Eichbühl“**

Das Baugebiet „Eichbühl“ ist überwiegend als Gewerbegebiet (GE) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet gibt es nur ein Baugrundstück mit Wohnbebauung. Grundsätzlich ist im Gewerbegebiet eine Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Geschäftsführer unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt. Derzeit sind mehrere Unternehmen, eine Tankstelle, eine Gaststätte, die Sportanlage mit Stadion und Trainingsplatz sowie eine Reitanlage vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Hupterschließungsstraße beträgt 7,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 5,0 m - 7,5 m.

Sollten in diesem Gewerbegebiet weitere Wohnnutzungen zugelassen werden, muss auch hier verkehrsgefährdenden Verhältnissen vorgebeugt werden. Diese sind zu befürchten, sollten die Anwohner auf den Straßen parken und die Lastkraftwagen dadurch nicht mehr zu den Unternehmen gelangen. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass Privatpersonen dann auf den Parkplätzen der Unternehmen parken und es dadurch zu Schwierigkeiten kommt. Um Missständen im öffentlichen Straßenraum durch einen verstärkten Parkdruck vorzubeugen, wird auch dieses Gebiet in den Geltungsbereich der Stellplatzsatzung aufgenommen. In diesem Gebiet ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Am Rande des Gebietes finden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Das Zentrum des Gebietes ist ca. 165 m - 175 m Luftlinie von diesen beiden Haltestellen entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an diesen Haltestellen beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Ziegelwasen“**

Das Baugebiet „Ziegelwasen“ ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, in dem Wohngebäude ebenfalls zulässig sind. Im Baugebiet sind ca. 15 Baugrundstücke vorhanden, die zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend als Wohngebäude genutzt werden. Die Fahrbahnbreite der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE beträgt 7,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 6,0 - 7,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten. Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt.

Am Rande des Baugebietes findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 160 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Industriegebiet Nord“**

Das Baugebiet „Industriegebiet Nord“ ist überwiegend als Industriegebiet (GI) und teilweise als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Es sind Erweiterungen des „Industriegebietes Nord“ in westlicher und südlicher Richtung in Planung.

Im bestehenden Gebiet befinden sich derzeit zwei Baugrundstücke, die neben der gewerblichen Nutzung auch als Wohngrundstücke fungieren. Grundsätzlich ist im Industriegebiet und im Gewerbegebiet eine Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Geschäftsführer unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt.

Derzeit sind mehrere Unternehmen sowie das Wertstoffzentrum im Gebiet ansässig. Die Fahrbahnbreite der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE beträgt ca. 10 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 6,0 m - 9,0 m. Es gibt mehrere WenDEMÖGLICHKEITEN.

Sollten im „Industriegebiet Nord“ weitere Wohnnutzungen zugelassen werden, muss auch hier verkehrsgefährdenden Verhältnissen vorgebeugt werden. Diese sind zu befürchten, sollten die Anwohner auf den Straßen parken und die Lastkraftwagen dadurch nicht mehr zu den Unternehmen gelangen. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass Privatpersonen dann auf den Parkplätzen der Unternehmen parken und es

dadurch zu Schwierigkeiten kommt. Um Missständen im öffentlichen Straßenraum durch einen verstärkten Parkdruck vorzubeugen, wird auch das vorhandene Industriegebiet Nord sowie die geplanten Erweiterungen in den Geltungsbereich der Stellplatzsatzung aufgenommen. In diesem Baugebiet ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestellen des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 1.100 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Unüberplanter Innenbereich I**

Der unüberplante Innenbereich I in Schömberg zeichnet sich durch viele enge und zum Teil sehr verwinkelte Straßenbereiche aus. Für den Parkbedarf von Anwohnern reicht die Kapazität nicht aus. Außerdem sind die Erschließungsstraßen so konzipiert, dass der ruhende Verkehr dort nicht untergebracht werden soll. Dadurch ist ein erhöhter Stellplatznachweis gegenüber den Bauherren gerechtfertigt.

Im Gebiet findet sich auch der Marktplatz, das Rathaus, mehrere Gaststätten und zwei Banken. Parkplätze stehen für deren Mitarbeitende und Besucher*innen zur Verfügung. Die Fahrbahnbreite beträgt oft weniger als 3 m. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Bereich nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Die Entfernung zu den vorhandenen Haltestellen des ÖPNV beträgt zwischen 0 und 500 m. Die Taktfolge der Buslinien an diesen Haltestellen beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger. Bei dieser unzureichenden Anbindung an den örtlichen Personennahverkehr muss davon ausgegangen werden, dass die Haushalte in aller Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

- **Unüberplanter Innenbereich II**

Der unüberplante Innenbereich II in Schömberg zeichnet sich durch viele enge und zum Teil sehr verwinkelte Straßenbereiche aus. Außerdem sind die Erschließungsstraßen so konzipiert, dass der ruhende Verkehr dort nicht untergebracht werden soll. Dadurch ist ein erhöhter Stellplatznachweis gegenüber den Bauherren gerechtfertigt. Die Fahrbahnbreite beträgt oft weniger als 3 m. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Die Entfernung zu den vorhandenen Haltestellen des ÖPNV beträgt zwischen 240 und 500 m. Die Taktfolge der Buslinien an diesen Haltestellen beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger. Bei dieser unzureichenden Anbindung an den örtlichen Personennahverkehr muss davon ausgegangen werden, dass die Haushalte

in aller Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

Ortsteil Schörzingen (Stand Juni 2022)

- **Baugebiet „Katzenbol II“**

Das Baugebiet „Katzenbol II“ ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 25 Baugrundstücke und ca. 8 öffentliche Stellplätze vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt zwischen 6,0 m und 7,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt ebenfalls 6,0 m - 7,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 210 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Katzenbol I mit östl. Teil“**

Das Baugebiet „Katzenbol I mit östl. Teil“ ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 55 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt zwischen 6,0 m und 7,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 3,5 m - 6,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone eingeführt.

Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Am Rande des Baugebietes findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 110 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Brühl-Bühlwiesen mit Erweiterung“**

Das Baugebiet „Brühl-Bühlwiesen mit Erweiterung“ ist als Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR) und als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 150 Baugrundstücke, ein Spielplatz und ein Gewerbebetriebe vorhanden. Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt zwischen 6,5 m und 7,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 4,5 m - 6,0 m. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

In diesem Baugebiet ist eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h erlaubt. Teilweise sind die Nebenstraßen auch als Verkehrsberuhigte Zonen ausgewiesen.

Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Die Enge der Straße führt außerdem zu einer geringeren Geschwindigkeit bei vorsichtigem Fahrverhalten.

Am Rande des Baugebietes findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 350 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Lehenbrunnen“**

Das Baugebiet „Lehenbrunnen“ ist sowohl als Allgemeines Wohngebiet (WA), als auch als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Baugebiet sind ca. 80 Baugrundstücke vorhanden.

Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße beträgt zwischen 6,5 m und 7,0 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 5,5 m - 7,0 m. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme wurde bereits eine Tempo-30-Zone und ein verkehrsberuhigter Bereich eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Am Rande des Baugebietes finden sich zwei Haltestellen des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 200 m - 250 m Luftlinie von den beiden Haltestellen entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an diesen Haltestellen beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Lehenbrunnen II“**

Das Baugebiet „Lehenbrunnen II“ befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt in der Planung. Voraussichtlich wird es als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Im Baugebiet sollen ca. 25 Baugrundstücke entstehen. Die Fahrbahnbreite wird sich an der Breite der Anschlussstraßen aus den umgebenden Baugebietern orientieren. Daher dürfte deren Breite zwischen 5,0 m – 7,0 m betragen. Unter der Berücksichtigung der dort entstehenden Nachverdichtung wären bei lediglich einem Stellplatz pro Wohnung Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme wird im Baugebiet voraussichtlich eine Tempo-30-Zone und ein verkehrsberuhigter Bereich eingeführt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden.

Im Baugebiet selbst ist keine Haltestelle des ÖPNV geplant. Das Zentrum des Baugebietes wird ca. 420 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt sein. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Oberhohenbergstraße“**

Das Baugebiet „Oberhohenbergstraße“ ist durch einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt. Daher müssen sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Das Baugebiet kann als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden. Im Baugebiet sind ca. 15 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraße beträgt zwischen 5,5 m und 6,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

In der Oberhohenbergstraße ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 320 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Sulzbachweg“**

Das Baugebiet „Sulzbachweg“ ist durch einen einfachen Bebauungsplan festgesetzt. Daher müssen sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Das Baugebiet kann als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden. Im Baugebiet sind ca. 6 Baugrundstücke vorhanden. Die Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraße beträgt 5,0 m. Unter Berücksichtigung möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken zu befürchten.

Im Sulzbachweg ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt. Aufgrund der Enge der Fahrbahn darf hier nicht überall auf der Straße geparkt werden. Die Enge der Straße führt außerdem zu einer geringeren Geschwindigkeit bei vorsichtigem Fahrverhalten.

Am Rande des Baugebietes findet sich eine Haltestelle des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 100 m Luftlinie von dieser Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Baugebiet „Vor Aspen“ ohne das Schuppengebiet „Mattenberg“**

Das Baugebiet „Vor Aspen“ ohne das Schuppengebiet „Mattenberg“ ist überwiegend als Gewerbegebiet (GE) und teilweise als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Eine Nutzung des Gebietes als Wohnraum ist im Mischgebiet im Allgemeinen und unter bestimmten Voraussetzungen auch im Gewerbegebiet erlaubt. Derzeit sind mehrere Unternehmen ansässig und ca. 5 Baugrundstücke im Baugebiet vorhanden. Es gibt auch bereits mehrere Wohnnutzungen im Gebiet.

Die Fahrbahnbreite der HAUPTerschließungsstraße beträgt 7,5 m. Die Fahrbahnbreite der weiteren Erschließungsstraßen beträgt 6,0 m.

Sollten in diesem Baugebiet weitere Wohnungen entstehen, muss auch hier verkehrsfördernden Verhältnissen vorgebeugt werden. Diese sind zu befürchten, sollten die Anwohner auf den Straßen parken und die Lastkraftwagen dadurch nicht mehr zu den Unternehmen gelangen. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass Privatpersonen dann auf den Parkplätzen der Unternehmen parken und es dadurch zu Schwierigkeiten

kommt. Um Missständen im öffentlichen Straßenraum durch einen verstärkten Parkdruck vorzubeugen, wird auch dieses Baugebiet in der Stellplatzsatzung aufgenommen. In diesem Baugebiet ist eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erlaubt.

Im Baugebiet selbst findet sich keine Haltestellen des ÖPNV. Das Zentrum des Baugebietes ist ca. 600 m Luftlinie von der nächstgelegenen Haltestelle entfernt. Die Taktfolge der Buslinien an dieser Haltestelle beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger.

- **Unüberplanter Innenbereich**

Der unüberplante Innenbereich in Schörzingen zeichnet sich durch viele enge und zum Teil sehr verwinkelte Straßenbereiche aus. Für den Parkbedarf der Anwohner reicht die Kapazität nicht aus. Außerdem sind die Erschließungsstraßen so konzipiert, dass der ruhende Verkehr dort nicht untergebracht werden soll. Dadurch ist ein erhöhter Stellplatznachweis gegenüber den Bauherren gerechtfertigt. Im Gebiet befinden sich mehrere Unternehmen. Parkplätze stehen für deren Mitarbeitende und Besucher*innen zur Verfügung.

Die Fahrbahnbreite beträgt oft weniger als 3 m. Aufgrund der Enge der Fahrbahn dürfen in diesem Baugebiet nicht überall die Straßen als Ausweichmöglichkeit für den ruhenden Verkehr genutzt werden. Die Enge der Straße führt außerdem zu einer geringeren Geschwindigkeit bei vorsichtigem Fahrverhalten. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Baulücken und möglicher Nachverdichtungen sind im öffentlichen Straßenraum Missstände durch vermehrtes Parken auf den Wohnstraßen zu befürchten.

Im Bereich des momentan noch unüberplanten Innenbereichs befindet sich auch das geplante innerörtliche Baugebiet „Pfarrscheuerareal“. Dessen Bebauungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung.

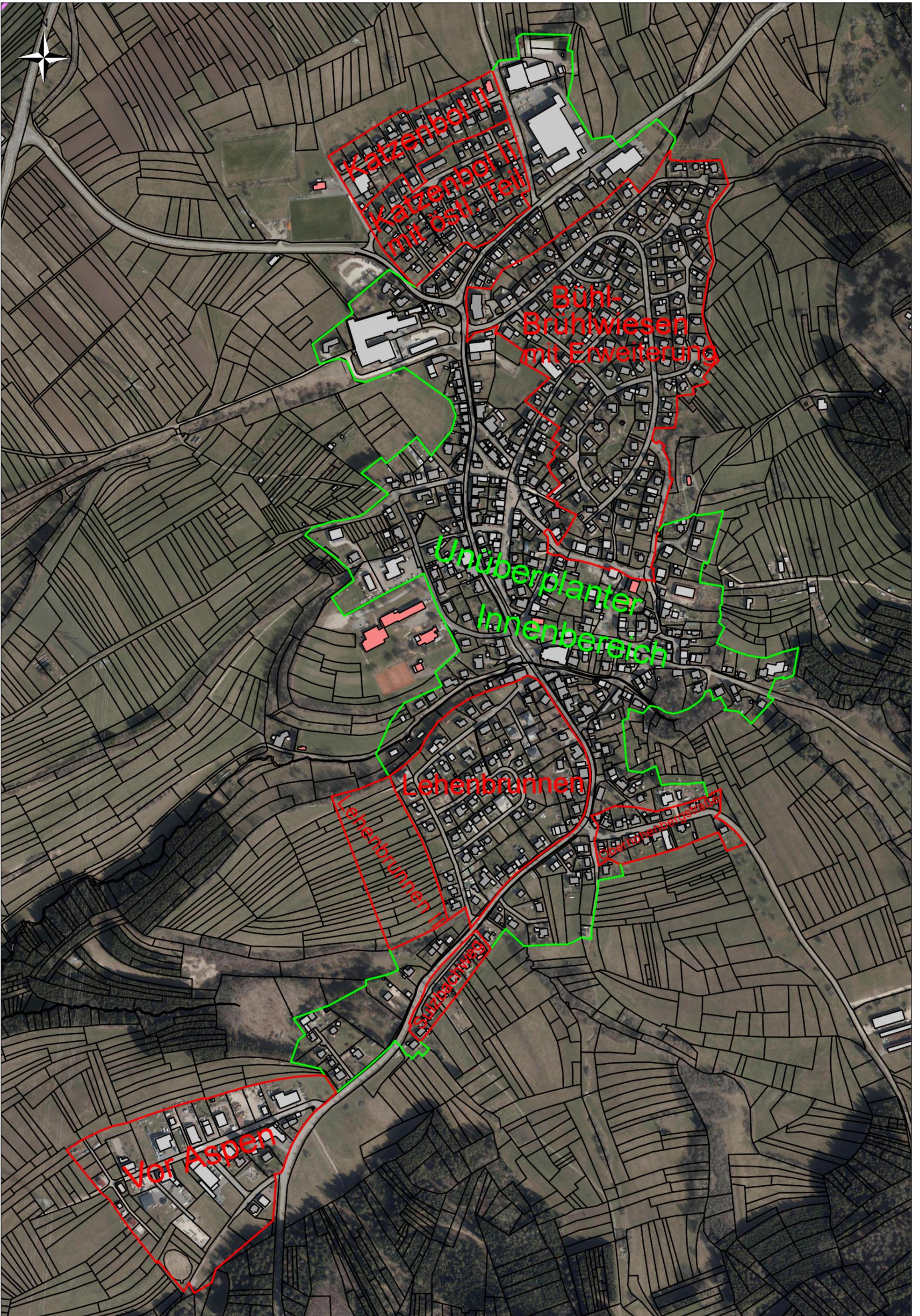
Die Entfernung zu den vorhandenen Haltestellen des ÖPNV beträgt zwischen 0 und 500 m. Die Taktfolge der Buslinien an diesen Haltestellen beträgt teilweise mehr als 60 Minuten, in Ferienzeiten noch länger. Bei dieser unzureichenden Anbindung an den örtlichen Personennahverkehr muss davon ausgegangen werden, dass die Haushalte in aller Regel mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat der Stadt Schömberg in öffentlichen Sitzung am 27.07.2022 die Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen erlassen.

Ausgefertigt:

Schömberg,

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister



Katzenbolli
Katzenbolli
mit Ost. Teil

Bühl-
Brühlwiesen
mit Erweiterung

Unüberplanter
Innenbereich

Lehenbrunnen

Lehenbrunnen

Bühl-Brühlwiesen

Bühl-Brühlwiesen

Vor Aspen