

## Satzung der Gemeinde Kressbronn am Bodensee über örtliche Bauvorschriften (Ortsbauvorschriftensatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581), in Verbindung mit § 74 Absatz 1 Nr. 2, 3, 4 und 7, Absatz 2 Nr. 2, 75 Absatz 3 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357), hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a. B. am 4. Oktober 2017 folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften beschlossen:

### Inhalt

I. Allgemeine Bestimmungen .....	2
§ 1 Geltungsbereich .....	2
II. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten .....	2
§ 2 Zulässigkeit von Werbeanlagen.....	2
§ 3 Werbeanlagen bei Sonderveranstaltungen .....	3
§ 4 Zulässige Arten von Werbeanlagen.....	3
§ 5 Zulässige Größe von Werbeanlagen.....	3
§ 6 Ausnahmen.....	4
III. Anforderungen an Einfriedungen.....	4
§ 7 Allgemeine Vorschriften für Einfriedungen.....	4
§ 8 Einfriedungen an Straßen und Kreuzungen .....	4
§ 9 Einfriedungen an Aussichtsstraßen .....	4
§ 10 Einfriedungen von Lagerplätzen.....	5
IV. Erfordernis einer Kenntnissgabe für verfahrensfreie Vorhaben .....	5
§ 11 Kenntnissgabepflicht.....	5
V. Anforderungen an die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung.....	5
§ 12 Festsetzung der Anzahl der Kraftfahrzeugstellplätze .....	5
VI. Schlussbestimmungen .....	5
§ 13 Ordnungswidrigkeiten .....	5
§ 14 Übergangsregelung .....	6
§ 15 Inkrafttreten .....	6
Anlage.....	7

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemarkungsgebiet der Gemeinde Kressbronn a. B., soweit nicht einzelne Gebiete für einzelne Vorschriften von dieser Satzung ausdrücklich ausgenommen werden. Entgegenstehende Bauvorschriften in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen gehen dieser Satzung vor und werden von ihr nicht berührt.
- (2) Die Vorschriften des II. Abschnitts (§§ 2 bis 7) gelten nicht für Werbeanlagen, die anlässlich von supranationalen, staatlichen, kommunalen oder kirchlichen Wahlen angebracht worden sind. Ebenfalls nicht erfasst werden Werbeanlagen, die von der Gemeinde Kressbronn a. B. aufgestellt worden sind.
- (3) Die Regelungen des DSchG, BNatSchG, NatSchG oder des FStrG und des StrG, insbesondere nach diesen Gesetzen erforderliche Genehmigungen, bleiben von dieser Satzung unberührt. Ebenfalls unberührt bleiben die Vorschriften der örtlichen Polizeiverordnungen und des NRG.

## **II. Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten**

### **§ 2**

#### **Zulässigkeit von Werbeanlagen**

- (1) In den durch den Bebauungsplan festgesetzten Kleinsiedlungsgebieten (WS), reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA), Dorfgebieten (MD), Mischgebieten (MI) und im Außenbereich sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Dasselbe gilt:
  1. für Gebiete, in denen die Zulässigkeit für Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und die nach der vorhandenen baulichen Nutzung in die Baugebiete des Absatzes 1 fallen;
  2. für Sondergebiete (SO), die nach der tatsächlich Nutzung dem Gebietscharakter der in Absatz 1 aufgeführten Baugebiete entsprechen.
- (3) In den Gebieten nach Absatz 1 und 2 sind Werbeanlagen nur an dem Teil der baulichen Anlage zulässig, der unterhalb der Fensterzone des 2. Vollgeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden unterhalb der Dachtraufe, liegt.
- (4) In den Gebieten nach Absatz 1 und 2 sind nicht zulässig:
  1. Werbeanlagen auf Dächern, an Fensterläden und Bäumen;

2. großflächige Schrift- und Bildwerbung, bewegliche Werbeanlagen sowie Lichtwerbung in Form von Laufschrift, Wechsel- und Blinklicht oder durch sich bewegende Konstruktionen.
- (5) In reinen Wohngebieten sind Werbeanlagen mit Ausnahme von Namensschildern bis zu 0,2 m<sup>2</sup> Größe in Vorgärten, an Einfriedungen und Böschungen unzulässig.
- (6) In Gewerbegebieten sind Werbeanlagen auf Dächern und an Schornsteinen unzulässig.

### **§ 3**

#### **Werbeanlagen bei Sonderveranstaltungen**

In Wohn-, Dorf-, Kleinsiedlungs-, Mischgebieten und im Außenbereich sind Werbeanlagen bei zeitlich begrenzten Sonderveranstaltungen (z. B. Saisonschluss- und Räumungsverkäufen, Ausstellungen, örtlichen Festen) nur zur Ankündigung und während der Dauer der Veranstaltung, längstens einen Monat zulässig. Die Genehmigungspflicht bleibt unberührt.

### **§ 4**

#### **Zulässige Arten von Werbeanlagen**

- (1) In den Gebieten nach § 2 sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen (Informationswerbung) in Form von Säulen, Tafeln und Schaukästen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Die Häufung oder Wiederholung von Informationswerbung an derselben Stelle ist unzulässig.

### **§ 5**

#### **Zulässige Größe von Werbeanlagen**

- (1) Für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind höchstens in folgenden Maßen zulässig:
  1. bei Säulen ein Durchmesser von 1,20 m und einer Höhe von 3,00 m;
  2. bei Tafeln eine Ansichtsfläche von maximal 1,00 m<sup>2</sup> und eine maximale Tiefe von 0,15 m;
  3. bei Schaukästen ein Außenmaß von maximal 1,50 m<sup>2</sup>.
- (2) Für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ist zu beachten:
  1. Werbeanlagen von mehr als 1,00 m<sup>2</sup> Größe müssen breitflächig zur Gebäudefassade angebracht werden;
  2. herausragende Schilder (Stechschilder) sind nur bis zu einer Größe von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig;

3. freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn das Gebäude mehr als 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt ist und die Oberkante der Werbeanlage, gemessen von der Geländeoberfläche, nicht höher als 2,50 m ist.

## **§ 6 Ausnahmen**

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden, können in den in § 2 festgesetzten Gebieten als Sammelanlage bis zu einer Einzelgröße von 0,80 m x 0,20 m zugelassen werden. Sie sind einheitlich zu gestalten.

## **III. Anforderungen an Einfriedungen**

### **§ 7 Allgemeine Vorschriften für Einfriedungen**

Bauliche und nicht lebende Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,80 m, in Gewerbegebieten nicht höher als 3 m sein. Lebende Einfriedungen dürfen nicht höher als 2,50 m, in Gewerbegebieten nicht höher als 3 m sein. Die nachfolgenden Vorschriften dieses Abschnitts bleiben unberührt.

### **§ 8 Einfriedungen an Straßen und Kreuzungen**

An Straßeneinmündungen, Straßenkreuzungen, Kurvenbereichen, Grundstücks- und Hofausfahrten dürfen Einfriedungen jeglicher Art und sichtbehindernde Bepflanzungen die Höhe von 0,80 m ab Oberkante Straße gemessen, nicht überschreiten.

### **§ 9 Einfriedungen an Aussichtsstraßen**

- (1) An der Talseite der Straßen, die einen Ausblick auf das Orts- und Landschaftsbild gewähren (Aussichtsstraße) und nicht in einem Gewerbegebiet liegen, dürfen Einfriedungen jeglicher Art nicht höher als 1,00 m sein.
- (2) Aussichtsstraßen im Sinne von Absatz 1 sind:
  1. Betzhoferhalde (FSt. Nr. 2410/1);
  2. Blütenstraße (FSt. Nr. 7849 und 8132);
  3. Nonnenhorner Straße (FSt. Nr. 2086);
  4. Oberer und Unterer Nunzenbergweg (FSt. Nr. 7172 und 6211);
  5. Ottenberghalde bis Retterschen (FSt. Nr. 598);
  6. Ottenbergweg (FSt. Nr. 482);
  7. Panoramaweg (FSt. Nr. 3589);

8. Feldweg Ettenberg (FlSt. Nr. 2494 und 2509);
9. Feldweg Lehnensburg (FlSt. Nr. 2548).

### **§ 10**

#### **Einfriedungen von Lagerplätzen**

Lagerplätze sollen mit einer 3,00 m hohen Einfriedung umgeben sein. Grundsätzlich soll die Einfriedung als Bepflanzung hergestellt werden. In Ausnahmefällen kann eine nicht lebende Einfriedung mit entsprechender Bepflanzung zugelassen werden.

## **IV. Erfordernis einer Kenntnisaufgabe für verfahrensfreie Vorhaben**

### **§ 11**

#### **Kenntnisaufgabepflicht**

Abweichend von § 50 Absatz 1 LBO unterliegen dem Kenntnisaufgabeverfahren:

1. Windenergieanlagen ab 5 m Höhe;
2. Automaten.

## **V. Anforderungen an die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung**

### **§ 12**

#### **Festsetzung der Anzahl der Kraftfahrzeugstellplätze**

Die Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze für Wohnungen (§ 37 Absatz 1 LBO) richtet sich nach der Anlage. Innerhalb der rot markierten Bereiche sind stets 2,0 Stellplätze pro Wohnung erforderlich. Innerhalb der gelb markierten Bereiche sind bei Wohnflächen unter 60 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze, bei Wohnflächen über und einschließlich 60 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze erforderlich. Eine ungerade Anzahl ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **§ 13**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Absatz 3 Nr. 2 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
  1. entgegen den Bestimmungen in § 2 unzulässig Werbeanlagen anbringt;
  2. entgegen § 3 Werbeanlagen bei Sonderveranstaltungen länger als einen Monat anbringt;
  3. entgegen § 4 Absatz 2 Informationswerbung an derselben Stelle häuft oder wiederholt;
  4. entgegen § 5 die zulässige Größe von Werbeanlagen überschreitet;

5. entgegen §§ 8, 9 oder 10 die zulässige Höhe von Einfriedungen überschreitet;
  6. entgegen § 12 der Kenntnispflicht nicht nachkommt;
  7. entgegen § 13 die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen nicht einhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 14 Übergangsregelung**

Für bestehende, widerruflich genehmigte Werbeanlagen gilt eine Übergangsfrist von einem Jahr bis zur Anpassung an die Bestimmungen dieser Satzung.

#### **§ 15 Inkrafttreten**

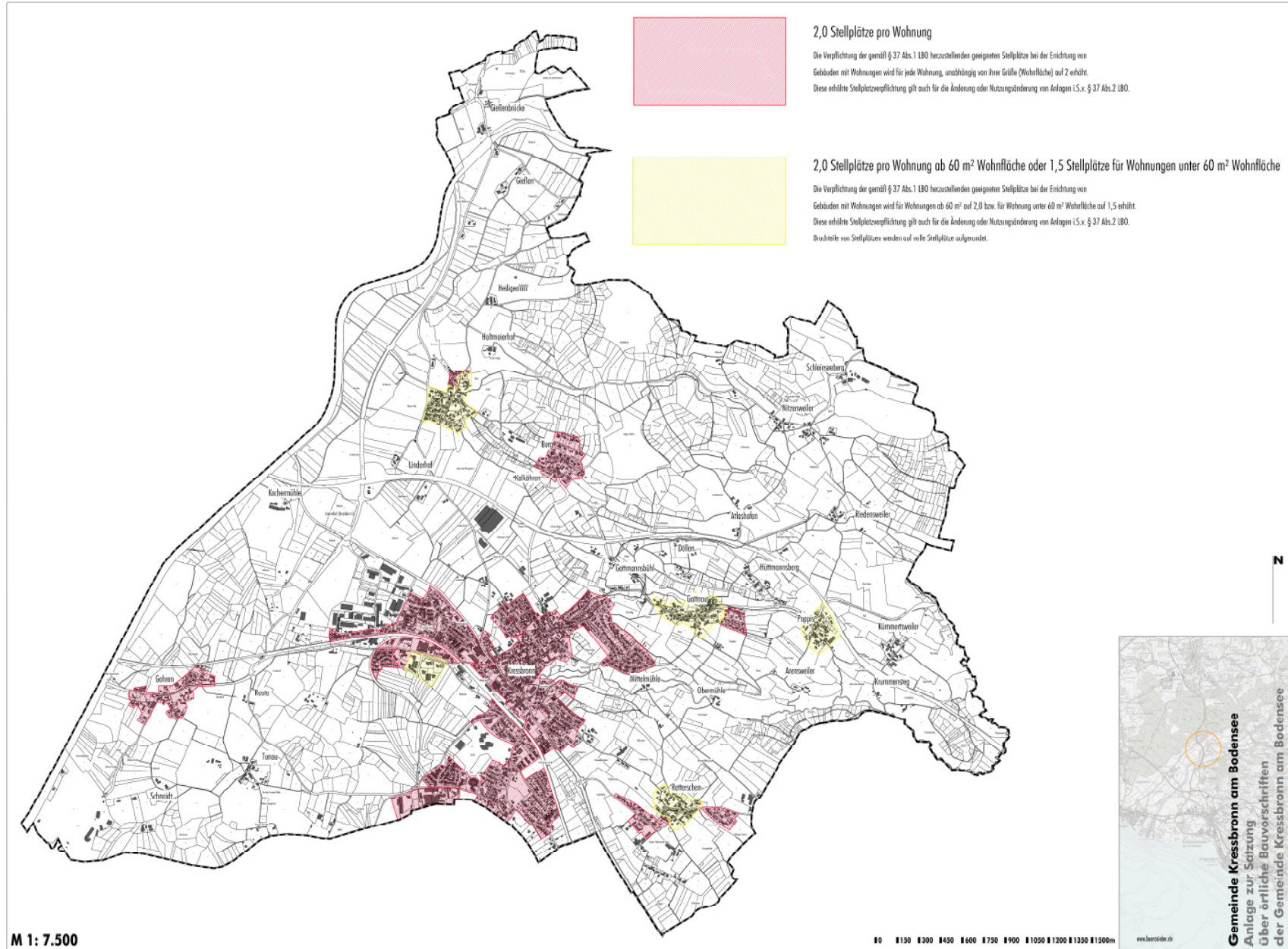
- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt treten die Satzung über allgemeine örtliche Bauvorschriften vom 20. Mai 1998 und die Satzung über die örtliche Bauvorschrift zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung auf dem Gebiet der Gemeinde Kressbronn am Bodensee vom 18. September 2002 außer Kraft.

Ausgefertigt:  
Kressbronn a. B., 6. Oktober 2017

gez.

Daniel Enzensperger  
Bürgermeister

Anlage



## **Begründung**

Für die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung besteht nach § 74 Abs. 2 LBO ein Begründungserfordernis. Nach § 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO kann die Gemeinde, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Absatz 1 LBO) auf bis zu zwei Stellplätze erhöht wird.

### **Gründe des Verkehrs für die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung**

Auf Grund der Lage im ländlichen Raum sind bei den meisten Haushalten in der Gemeinde Kressbronn am Bodensee mindestens zwei Personenkraftwagen vorhanden. Insbesondere in den nicht zentral gelegenen Teilorten ist die Anbindung an den ÖPNV nicht in dem Umfang vorhanden, dass die Einwohnerinnen und Einwohner auf einen Personenkraftwagen verzichten können. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind nicht oder eben nur im Kernort vorhanden. Trotz einer hohen Ansiedlungsquote von Gewerbebetrieben hat die Gemeinde eine hohe Zahl von Berufsauspendlern. Die Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde ist zudem verhältnismäßig jung und sehr oft sind beide Ehegatten bzw. Lebenspartner erwerbstätig, so dass auch deshalb zwei Personenkraftwagen pro Haushalt notwendig sind. Derzeit sind bei ca. 8.600 Einwohnerinnen und Einwohnern ca. 3.500 Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Kressbronn a. B. gemeldet.

Die Erschließungsstraßen in der Gemeinde sind in der Regel maximal 5,00 m breit. Bei einer durchschnittlichen Personenkraftwagenbreite von 2,00 m (z. B. Golf mit 2,05 m) verbleibt somit keine ausreichende Restfahrbahnbreite von über 3,00 m. Damit besteht ein gesetzliches Parkverbot nach § 12 StVO. Die Erschließungsstraße steht daher als Parkraum für einen ständigen oder auch nur zeitweisen (Besucherparkplätze) Mehrbedarf an Stellplätzen nicht zur Verfügung. Bei neu ausgewiesenen Baugebieten werden zwar zusätzliche Besucherstellplätze in Form von öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung gestellt, trotzdem sind für den ständigen Bedarf mindestens zwei Stellplätze pro Wohnung erforderlich.

In Erschließungsstraßen, die über eine ausreichende Breite verfügen oder wenn Fahrzeugführer trotz zu geringer Straßenbreite ihren Personenkraftwagen im Straßenraum abstellen, führt dies zu erheblichen Beeinträchtigungen und zu einem erhöhten Gefahrenpotential, insbesondere während der Winterdiensttätigkeiten. Dies bestätigen häufige Beschwerden durch Bürger und Fahrer der Winterdienstfahrzeuge.

### **Städtebauliche Gründe für die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung**

Durch den in § 1a Absatz 2 BauGB enthaltenen Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem damit verbundenen absoluten Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung kommt es zu einer weiteren Nachverdichtung im Innenbereich und somit einem weiteren Stellplatzdruck auf die nachverdichteten Wohngebiete. Vermehrt werden



Personenkraftwagen auf öffentlichen Straßen, teilweise auch in nicht eingefriedeten öffentlichen Grünanlagen geparkt. Die Erschließungsstraßen sind hierauf nicht ausgelegt. In den meisten Fällen fehlt es an der ausreichenden Breite. Unter anderem deswegen wird bei vielen Erschließungsstraßen beim Parken der begleitende Gehweg unzulässig in Anspruch genommen. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist daher einerseits zur Vermeidung der Verunstaltung des Ortsbildes, andererseits aber auch zur Gewährleistung einer geordneten Städteentwicklung erforderlich.

### **Gründe sparsamer Flächennutzung für die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung**

Durch die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung vor allem in den dicht besiedelten Gebieten wird zu einer sparsamen Inanspruchnahme von Fläche angeregt und die weitere Innenverdichtung begünstigt.

### **Gründe für die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in den einzelnen Gebieten und Teilorten**

#### **Kressbronn (Kernort)**

Im Kernort Kressbronn befinden sich zwar viele öffentliche Einrichtungen und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, dennoch sind viele Einwohnerinnen und Einwohner wegen einer Arbeitsstelle außerhalb von Kressbronn a. B. auf ein Kraftfahrzeug angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Kressbronn zwar vorhanden, aber in der Regel einer konkreten öffentlichen Einrichtung, die auch von Personen außerhalb von Kressbronn a. B. besucht werden, zugeordnet. Die öffentlichen Stellplätze in Kressbronn können daher kaum ihren eigenen Besuchsverkehr abdecken, mithin sind sie für eine dauerhafte Nutzung durch den ruhenden Verkehr weder geeignet noch gedacht. Für den Kernort Kressbronn ist daher eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze bestimmt. Eine Ausnahme stellt der Verdichtungsbereich in der Argenstraße und Alemannenstraße dar. Für diesen ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze ab 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder eine Erhöhung auf 1,5 Stellplätze unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestimmt. Damit soll eine weitere Verdichtung in diesen Bereichen privilegiert werden. Die Erschließungsstraßen im Kernort Kressbronn sind nicht besonders breit. Durch ein Parken von Kraftfahrzeugen entstehen Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs, die zu gefährlichen Verkehrssituationen werden können. Besonders im Bereich der Ortsmitte ist auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens ein Parken auf der Straße nicht möglich, dies würde den Verkehrsfluss ganz massiv stören. In den Wohngebieten am Nunzenberg, Schillerstraße oder Moosweg sowie in den Wohngebieten am Ottenberg und unterhalb der Bahnlinie sind die Erschließungsstraßen sehr eng. In den Wohngebieten am Ottenberg und am Nunzenberg liegt zudem eine Hanglage vor. In diesen Bereichen stellt daher das Parken auf Erschließungsstraßen ebenfalls eine erhebliche Gefahr dar. Städtebaulich besteht vor allem zum Schutz vor einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Uferbereiche des Bodensees eine Erforderlichkeit zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung in den seenahen Siedlungsbereichen. Die reinen Gewerbegebiete im Heidach sowie in der Argenstraße sind von der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ausgenommen, da in diesen Gebiet nicht mit einem erhöhten Aufkommen von Kraftfahrzeugen zu rechnen ist.

Arensweiler

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Atlashofen

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Berg

In Berg sind keine öffentlichen Einrichtungen und auch keine nennenswerten Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht ausreichend. Die Haushalte sind daher auf mindestens zwei Kraftfahrzeuge angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Berg nicht vorhanden. Für den Teilort Berg ist daher eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze bestimmt. Der Teilort Berg befindet sich in einer Hanglage, die Straßen sind in Berg eher eng. Durch ein Parken auf den Straßen im Teilort Berg entstehen vermeidbare Verkehrsbehinderungen, wodurch auf Grund der starken Steigungen bzw. der starken Gefälle gefährliche Verkehrssituationen entstehen können. Die Erschließungsstraßen im Teilort Berg sind nicht auf die Aufnahme des ruhenden Verkehrs ausgelegt.

Betzau

In Betzau sind mit Ausnahme der alten Schule keine öffentlichen Einrichtungen und auch keine nennenswerten Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht ausreichend. Die Haushalte sind daher auf mindestens zwei Kraftfahrzeuge angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Betzau nicht vorhanden. Für den Teilort Betzau ist daher eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze ab 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder eine Erhöhung auf 1,5 Stellplätze unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestimmt. Da im Teilort Betzau eine Innenverdichtung zur sparsamen Flächennutzung denkbar ist, sind kleinere Wohnflächen durch eine geringere Stellplatzverpflichtung zu privilegieren. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist im Teilort Betzau erforderlich, da die Erschließungsstraßen besonders eng und für den ruhenden Verkehr nicht geeignet sind. Parkmöglichkeiten bestehen in Betzau auf den Erschließungsstraßen daher nicht. Durch einen ruhenden Verkehr auf den Erschließungsstraßen in Betzau würden somit gefährliche Verkehrssituationen entstehen. Ein Winterdienst wäre nicht mehr möglich.

Döllen

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Gattau

In Gattau sind mit Ausnahme der Jugendmusikschule Kressbronn a. B. keine öffentlichen Einrichtungen und auch keine nennenswerten Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht ausreichend. Die Haushalte sind daher auf mindestens zwei Kraftfahrzeuge angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Gattau nicht vorhanden. Für den Teilort Gattau ist daher eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze ab

60 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder eine Erhöhung auf 1,5 Stellplätze unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestimmt. Da im Teilort Betznau eine Innenverdichtung zur sparsamen Flächennutzung denkbar ist, sind kleinere Wohnflächen durch eine geringere Stellplatzverpflichtung zu privilegieren. Für das Wohngebiet „Im Schöpfen“ gilt eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist im Teilort Gattgau erforderlich, da die Erschließungsstraßen besonders eng und für den ruhenden Verkehr nicht geeignet sind. Parkmöglichkeiten bestehen in Gattgau auf den Erschließungsstraßen daher nicht. Durch die teilweise Hanglage des Teilortes Gattgau würden durch ein Parken auf den Erschließungsstraßen gefährliche Verkehrssituationen entstehen. Ein Winterdienst wäre zudem nicht mehr möglich. Städtebaulich gehört der Teilort Gattgau zum ländlichen Raum, ein Parken auf den Erschließungsstraßen würde besonders die Landwirtschaft beeinträchtigen und insgesamt das Ortsbild beeinträchtigen.

#### Gießenbrücke

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

#### Gohren

In Gohren sind keine öffentlichen Einrichtungen und auch keine nennenswerten Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht ausreichend. Die Haushalte sind daher auf mindestens zwei Kraftfahrzeuge angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Gohren nicht vorhanden. Für den Teilort Gohren ist eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze bestimmt. In Gohren sind die Straßen besonders eng bzw. ist das Parken nur auf der Langenargener Straße möglich. Beides führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrs und ist mit einer Gefährdung der Straßenverkehrsteilnehmer verbunden. Ein Winterdienst in engen Erschließungsstraßen wäre nicht mehr möglich. Städtebaulich gehört der Teilort Gohren zum ländlichen Raum, ein Parken auf den Erschließungsstraßen würde besonders die Landwirtschaft beeinträchtigen und insgesamt das Ortsbild beeinträchtigen.

#### Gottmannsbühl

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

#### Hüttmannsberg

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

#### Kümmertsweiler

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

#### Nitzenweiler

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Poppis

In Poppis sind keine öffentlichen Einrichtungen und auch keine Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht ausreichend. Die Haushalte sind daher auf mindestens zwei Kraftfahrzeuge angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Poppis nicht vorhanden. Für den Teilort Poppis ist daher eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze ab 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder eine Erhöhung auf 1,5 Stellplätze unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestimmt. Da im Teilort Poppis eine Innenverdichtung zur sparsamen Flächennutzung denkbar ist, sind kleinere Wohnflächen durch eine geringere Stellplatzverpflichtung zu privilegieren. Die Erschließungsstraßen in Poppis sind besonders eng, weshalb ein Parken auf den Erschließungsstraßen zu gefährlichen Verkehrssituationen führen und auch sonst den Verkehr beeinträchtigen würde. Ein Winterdienst in engen Erschließungsstraßen wäre nicht mehr möglich. Städtebaulich gehört der Teilort Poppis zum ländlichen Raum, ein Parken auf den Erschließungsstraßen würde besonders die Landwirtschaft beeinträchtigen und insgesamt das Ortsbild beeinträchtigen.

Riedensweiler

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Retterschen

In Retterschen sind keine öffentlichen Einrichtungen und auch keine nennenswerten Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist nicht ausreichend. Die Haushalte sind daher auf mindestens zwei Kraftfahrzeuge angewiesen. Öffentliche Stellplätze sind in Retterschen nicht vorhanden. Für den Teilort Retterschen ist daher eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze ab 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche oder eine Erhöhung auf 1,5 Stellplätze unter 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestimmt. Da im Teilort Retterschen eine Innenverdichtung zur sparsamen Flächennutzung denkbar ist, sind kleinere Wohnflächen durch eine geringere Stellplatzverpflichtung zu privilegieren. Für das Wohngebiet im Achbergweg sowie den südlichen Teil von Retterschen entlang der Dorfstraße und im Sonnenhof gilt eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2,0 Stellplätze. In diesen Bereichen sind die Straßen besonders eng und es liegt eine Hanglage vor. Durch ein Parken auf den Erschließungsstraßen entstünde eine erheblich gefährliche Verkehrssituation. Ein Winterdienst in engen Erschließungsstraßen wäre nicht mehr möglich. Städtebaulich gehört der Teilort Retterschen zum ländlichen Raum, ein Parken auf den Erschließungsstraßen würde besonders die Landwirtschaft beeinträchtigen und insgesamt das Ortsbild beeinträchtigen.

Schleinsee

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.

Tunau

Keine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung.