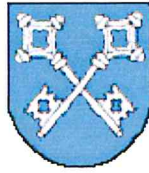


Gemeinde Ellhofen



**BEBAUUNGSPLAN**  
und örtliche Bauvorschriften

**"STOCKSÄCKER"**

Textteil

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 26.09.2006/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER  
BERATENDE INGENIEURE FÜR  
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,  
GRÜN- UND STADTPLANUNG  
TANNENBERGSTRASSE 43  
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 27.03.2007/a/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften geändert:  
Bietigheim-Bissingen, den 16.11.2007/a/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Ziffer 1.13 § 1a und Ziffer 1.4 ergänzt  
Bietigheim-Bissingen, den 14.10.2008/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen:  
Anlage 1 Lageplan und Legende,  
Anlage 2 Textteil,  
Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht.

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617),  
jeweils in der zum Zeitpunkt des ersten Auslegungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB gültigen Fassung.

## B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Dies gilt auch für die entsprechenden (im Geltungsbereich liegenden) Teile des seit dem 13.01.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Steinsfelder Straße".

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB in Verb. mit BauNVO

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - nach Eintrag im Lageplan -

##### **Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO**

#### 1.1.1 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr. 1 Wohngebäude,

Nr. 2 der Versorgung des Gebietes dienende nicht störende Handwerksbetriebe,

Nr. 3 Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 nicht zulässig:

Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-  
wirtschaften sowie

Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

#### 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 1.1.3 Hinweis: Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr.1 i. V. m. Abs. 2 BauGB  
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.  
Die Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter über NormalNull (NN) bindet nur nach oben, nach unten (niederer) kann abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze.  
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
- TH maximal 3,8 m, GBH maximal 8,5 m  
TH maximal 4,2 m, GBH maximal 9,0 m  
TH maximal 6,0 m, GBH maximal 10,5 m.
- 1.2.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach § 20 Abs.1 BauNVO.
- 1.3 Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO  
offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind auch in der Bauverbotsfläche zulässig, wenn diese zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten
- 1.5 Stellung baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Firstrichtungen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.  
Doppelhaushälften sind nur mit gleicher Firstrichtung zulässig.
- 1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 1.7 Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan kann geändert werden.
- 1.7.1 Fahrbahn,  
1.7.2 Mischverkehrsfläche,  
1.7.3 Geh-, Rad- und Fußweg sowie öffentliche Parkplätze,  
1.7.4 Verkehrsgrünflächen,  
1.7.5 landwirtschaftlicher Weg.



- 1.8 Versorgungsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.8.1 Umspannstation,  
1.8.2 Druckerhöhungsstation für Wasserversorgung  
1.8.3 Flächen für Wertstoffcontainer.
- 1.9 Führung von Versorgungsleitungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO
- 1.9.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.  
1.9.2 Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.
- 1.10 Öffentliche Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Nach Eintrag im Lageplan
- 1.11 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Bei der Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Natrium-Dampf-Lampen zu verwenden, es sei denn, andere zukünftige Leuchtmittel haben die gleiche Schutzwirkung.
- Auf den gekennzeichneten Flächen ist ein kleiner Wall anzulegen, der intensiv bepflanzt wird. Dies dient dem Lärmschutz aber vor allem der Ortsrandeingrünung.
- 1.12 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
Es sind besondere Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der BAB 81 erforderlich. Im Baugenehmigungs- oder Kenntnissgabeverfahren ist nachzuweisen, dass die Werte der DIN 4109 eingehalten sind. Sofern keine Hauslüftungsanlage vorhanden ist, sind Lärmschutzfenster mit einer automatischen Lüftungseinrichtung zu versehen, die den Lärmschutz um maximal 1 dB(A) verschlechtern darf. Die Flächen sind dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.
- Es wird empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer an die dem Lärm abgewandte Seite zu orientieren.
- 1.13 Flächen mit PFLANZGEBOT** § 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
Auf den gekennzeichneten Flächen sind heimische, standortgerechte, großkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte können aus funktionalen Gründen (Zufahrt, Leitungen, etc.) um bis zu fünf Meter verschoben werden.
- Auf den Flächen für die Ortsrandeingrünung sind heimische, standortgerechte Gehölze (Feldhecke) zu pflanzen.

**1.14 Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind**

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Betonfuß) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten). Durch den Ausbau der Verkehrsanlagen können Böschungen auf den privaten Grundstücksflächen entstehen, die zu dulden sind.

**1.15 Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind**

§ 9 Abs. 5 BauGB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Benzmühler Grubenfeld II“ und im östlichen Bereich des „Sülzbacher Grubenfeld III“ des Landes Baden-Württemberg, die dazu berechtigt, Steinsalz aufzusuchen und zu gewinnen. Steinsalz wurde bisher in diesen Feldern nicht gewonnen. Sollte zukünftig Steinsalz aufgesucht und gewonnen werden, sind bergbauliche Einwirkungen auf die Oberfläche möglich und zu dulden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne des § 114 Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl.I S.1310) wird Schadensersatz nach §§ 115 ff BBergG geleistet.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs. 7 LBO

### 2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad (Hauptgebäude)

Es sind bei Hauptgebäuden Satteldächer in einer Dachneigung von 35° - 38° zulässig.

#### 2.1.2 Dachform und Dachneigung in Altgrad (Garagengebäude)

Garagen: Bei freistehenden Garagen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 25°, bei an das Hauptgebäude angebauten oder einbezogenen Garagen ist die Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig. Flachdachgaragen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit einer mindestens 8 cm starken Substratschicht begrünt sind. Einfache Stellplatzüberdachungen sind in Form von überdachten Pergolen oder als Rankgerüst in Holzbauweise zulässig.

#### 2.1.3 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur rote und rotbraune sowie graue und anthrazitfarbene Materialien zulässig. Stark reflektierende Materialien sind, außer bei Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

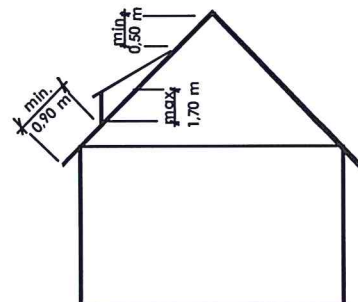
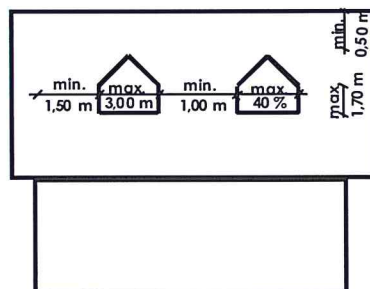
Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie stehende Formate haben, maximal 20 % der Dachfläche je Seite nicht überschreiten und je eine Ziegelreihe vom First und zwei Ziegelreihen von der Traufe entfernt sind.

#### 2.1.4 Dachaufbauten

##### a) eingeschossige Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 6 LBO:

Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

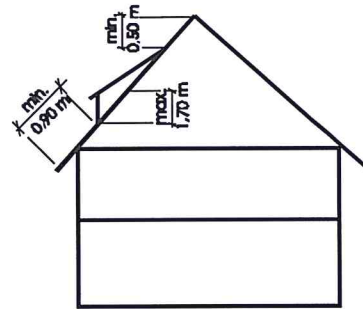
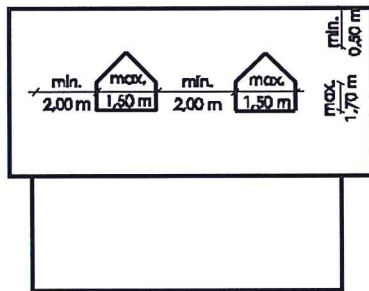
Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzellänge darf maximal 3,0 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut (einschließlich z. B. Solaranlagen), maximal 1,7 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 1,5 m, vom First mindestens 0,5 m, untereinander mindestens 1,0 m und von der Traufe in der Dachschräge gemessen mindestens 0,9 m betragen.





**b) zwei- und mehrgeschossige Gebäude i. S. v. § 2 Abs. 6 LBO:**

Es gelten die Bestimmungen der Ziffer 2.1.4a mit dem Unterschied, dass die Länge der Gauben maximal 1,5 m (statt 3,0m) und der Giebelwandabstand, sowie der Abstand untereinander mindestens 2,0 m (statt 1,5 und 1,0 m) betragen muss.



**c) Ausnahmen nach § 56 Abs. 3 LBO:**

Bei Doppel- oder Reihenhäusern bis sieben Meter Breite können Ausnahmen bis zu einer Länge von 40 % der Dachlänge je Seite, bis zu einem Giebelwandabstand von 1,0 m und von der Gaubenzlänge zugelassen werden.

**2.1.5 Fassadengestaltung**

Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien und Anstriche sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

**2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN**

**§ 74 Abs.1 Nr.2 und § 11 Abs.4 LBO**

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

**2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN**

**§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO**

**2.3.1 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen**

a) Lebende Einfriedigungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfe oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen zulässig. Die Pflanzen sind so zu platzieren, dass sie in ausgewachsenem Zustand das Lichtprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen, sie sind mindestens 0,5 m von der Hinterkante der öffentliche Fläche abzurücken.

b) Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen nur zulässig, wenn sie um einen Abstand von 1,0 m abgerückt und durch Bepflanzung verdeckt sind.

- 2.3.2 Stützmauern gegen die öffentlichen Verkehrsflächen**  
Stützmauern sind bis maximal 1,5 m Höhe zulässig, höhere Böschungen sind in einer maximalen Neigung von 1:1,5 abzuböschten. Die Stützmauern müssen 1,0 m von der öffentlichen Fläche abgerückt und durch Bepflanzungen verdeckt sein.
- 2.3.3 Müllbehälterstandplätze**  
Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.
- 2.3.4 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten**  
Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.
- 2.4 AUßENANTENNEN** **§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO**  
Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.
- 2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG** **§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO**  
Pro Wohneinheit sind ab einer Nettogeschossfläche (NGF nach DIN 277) von mehr als 35 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> 1,5 Stellplätze und bei mehr als 100 m<sup>2</sup> 1,8 Stellplätze herzustellen, Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet.
- 2.6 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER** **§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO**  
Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser (Traufwasser) ist vor Verunreinigungen zu schützen und in die dafür vorgesehenen Kanäle einzuleiten. Eine Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.



### **3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs. 6 BauGB

#### **3.1 ERSCHLIEßEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

#### **3.2 WASSERSCHUTZGEBIET/HOCHWASSERSCHUTZ**

Das Plangebiet liegt ca. 200 m nordwestlich des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Ellhofen (LfU-Nr. 88), das zur Neuabgrenzung ansteht. Aufgrund der Stilllegung der nächst gelegenen Quelfassung "Froschäcker" ist jedoch keine Erweiterung des zukünftigen Wasserschutzgebietes in Richtung Planfläche zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Hochwasserrückhaltebeckens „Weißenhof“ in Erlinbach. Eine versiegelungsarme Bauweise ist wünschenswert.

#### **3.3 BODENDENKMALE**

Südlich des geplanten Baugebietes wurden archäologische Funde gemacht, die auf eine größere römische Siedlung hinweisen. Die genaue Ausdehnung der Ansiedlung ist bisher nicht bekannt und kann sich bis in das Plangebiet erstrecken.

Werden bei Bauarbeiten unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **3.4 BODENSCHUTZ**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Gemäß § 6 Abs. 2 LBOAVO (Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung) sind in den Bauzeichnungen zum Baugesuch die Ansichten der geplanten baulichen Anlage unter Angabe des vorhandenen und künftigen Geländes darzustellen.

#### **3.5 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -**

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

### 3.6 NACHBARRECHTSGESETZ

Gemäß § 27 des Nachbarrechtsgesetzes BW gilt: Enthält ein Bebauungsplan Festsetzungen über Böschungen, Aufschüttungen, Einfriedigungen, Hecken oder Anpflanzungen, so müssen hierfür die nach dem Nachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Abstände insoweit nicht eingehalten werden, als es die Verwirklichung der planerischen Festsetzung erfordert.

### 3.7 HAUSENTWÄSSERUNG

In der Regel sind bei den Grundstücken hangabwärts zur Straße die Abstände der Kanalsohle zum Kellerboden sehr gering, sodass der Bauherr je nach individueller Planung geeignete Maßnahmen wie Hebeanlagen vorzusehen hat. Rückstauklappen sind ohnehin in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Hofwasser auf dem Grundstück abzuleiten ist und nicht in den öffentlichen Straßenraum geleitet werden darf.

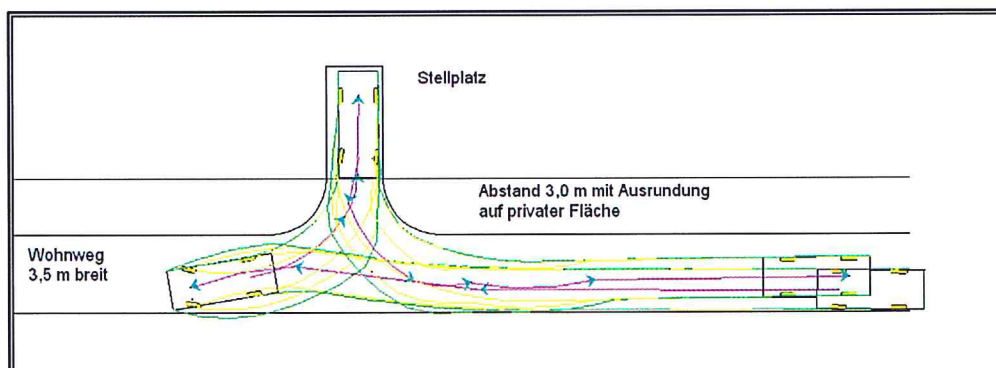
### 3.8 BARRIEREFREIES BAUEN

Zitat aus der gültigen LBO (2004): In Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Es wird empfohlen, diesem Aspekt auch bei Einfamilienhäusern Aufmerksamkeit zu widmen, da solcherart gestaltete Wohnungen auch für ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen einen sehr viel höheren Wohnwert haben.

### 3.9 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1989 S. 458, ber. S. 496) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 - 2,5 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind teilweise schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedigung zu beachten.



Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Haltverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein breiter PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen zu achten.