

## **Stadt Eberbach**

### **Stellplatzbilanz**

**für die Quartiere**

**„Westlich der Luisenstraße“**

**„Friedrichsdorfer Landstraße“**

**„Neuer Weg“**

Bearbeitung:



Stadt Eberbach

Stadtplanung/Bauverwaltung

Leopoldsplatz 1

69412 Eberbach

Mai 2018

Stadt Eberbach  
 Stellplatzbilanz für die Quartiere  
 „Westlich der Luisenstraße“, „Friedrichsdorfer Landstraße“ sowie des „Neuen Weges“

1 Stellplatzbilanz

Die Stellplatzbilanz bezieht sich auf die Quartiere „Westlich der Luisenstraße“, „Friedrichsdorfer Landstraße“ sowie den „Neuen Weg“.

1.1 Vorgehensweise

Innerhalb der festgelegten Straßenzüge, siehe Lagepläne (Anlagen 1-3), wurden zunächst die bestehenden Nutzungen aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurde gem. § 37 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO-BW) und der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015 die Zahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze berechnet.

Grundlage dieser Berechnung bilden folgende Richtzahlen:

1.2 Richtzahlen:

<b>Richtzahlen für Kfz-Stellplätze</b>		
<b>Verkehrsquelle (Nutzung)</b>		<b>Zahl der Kfz-Stellplätze</b>
Wohnungen	je Wohnung	1
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 30 – 40 m <sup>2</sup> Büronutzfläche	1, mindestens jedoch 1
Verkaufsstätten bis 700 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	je 30 – 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1, mindestens jedoch 2 je Laden
Verkaufsstätten mit mehr als 700 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	je 10 – 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1
Handwerks- und Industriebetriebe	je 50 – 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1
	<u>oder</u> je 3 Beschäftigte	1
Lagerräume, Lagerplätze	je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1
	<u>oder</u> je 3 Beschäftigte	1
Ausstellungs- und Verkaufsplätze	je 80 – 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1
	<u>oder</u> je 3 Beschäftigte	1
Altenheime	je 10 – 15 Plätze	1, mindestens jedoch 3
Versammlungsstätten	je 4 – 8 Besucherplätze	1
Gaststätten	je 6 – 12 m <sup>2</sup> Gastraum	1
<i>Kfz-Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlagen sind bereits eingeschlossen.</i>		

Auf der Grundlage genannter Richtzahlen wurde die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und „andere Nutzungen“ berechnet.

Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für die o. g. Straßenzüge wurde von dem aus dem Bestand festgestellten Bedarf ausgegangen.

## 2 Stellplatzbilanz für die einzelnen Quartiere

### a. Quartier „Westlich der Luisenstraße“

Summe der insgesamt notwendigen Stellplätze für bereits vorhandene Nutzungen innerhalb des Quartiers, bestehend aus:

-Itterstraße	130
-Friedrich-Ebert-Straße	285
-Neckaranlage	24
-Carl-Benz-Straße	17
-Gartenstraße	40
-Hafenstraße	30
-Luisenstraße	35

-----  
561 Stellplätze

Die tatsächlich vorh. Anzahl von Stellplätzen in dem Quartier beträgt 564.  
(Quelle: Bauakte und Luftbild Web-GIS)

### b. Quartier „Friedrichsdorfer Landstraße“

Summe der insgesamt notwendigen Stellplätze für bereits vorhandene Nutzungen innerhalb des Quartiers.

194 Stellplätze

Die tatsächlich vorh. Anzahl von Stellplätzen beträgt 257.  
(Quelle: Bauakte und Luftbild Web-GIS)

### c. Quartier „Neuer Weg“

Summe der insgesamt notwendigen Stellplätze für bereits vorhandene Nutzungen innerhalb des Quartiers.

171 Stellplätze

Die tatsächlich vorh. Anzahl von Stellplätzen beträgt 253.  
(Quelle: Bauakte und Luftbild Web-GIS)

---

<sup>1</sup> [https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mvi/intern/Dateien/PDF/Bauvorschriften/VwV\\_Stellpl%C3%A4tze\\_vom\\_28.\\_Mai\\_2015.pdf](https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mvi/intern/Dateien/PDF/Bauvorschriften/VwV_Stellpl%C3%A4tze_vom_28._Mai_2015.pdf)

2.1 Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze soll der Standort der baulichen Anlagen hinsichtlich seiner Einbindung in den ÖPNV bewertet werden (Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze).

Bei der Bewertung werden Kriterien wie Erreichbarkeit, Dichte der Verkehrsmittel, Leistungsfähigkeit (Taktfolge werktags 6 h-19 h) sowie Attraktivität des Verkehrsmittels in Betracht gezogen.

Innerhalb dieser vier Kategorien kann der Standort der baulichen Anlage mit jeweils 1, 2 oder 3 Punkten bewertet werden.

Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze von Anlagen nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO ist wie folgt zu verfahren:

**A Kriterien ÖPNV**

Punkte je Kriterium	Erreichbarkeit	Dichte der Verkehrsmittel	Leistungsfähigkeit (Taktfolge Mo.-Fr. 6 h – 19 h)	Attraktivität des Verkehrsmittels
1	mindestens 1 Haltestelle des ÖPNV in R = > 500 m – max. 600 m	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie	Takt max. 15 min	Bus überwiegend auf eigenen Busspur
2	mindestens 1 Haltestelle des ÖPNV in R = > 300 m – max. 500 m	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 10 min	Straßenbahn, Stadtbahn
3	mindestens 1 Haltestelle des ÖPNV in R = max. 300 m	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 5 min	Schienenschnellverkehr(S-Bahn, Straßenbahn) Mit eigenem Gleiskörper

Bei Bewertung der Gebiete nach jeder der beschriebenen Kategorien werden somit die folgenden Punktzahlen erreicht:

**a. Quartier „Westlich der Luisenstraße“**

Das Quartier erreicht 9 Punkte. Die Zahl der notwendigen Kfz- Stellplätze beträgt somit 60 % der ermittelten Kfz-Stellplätze.

**b. Quartier „Friedrichdorfer Landstraße“**

Das Quartier erreicht 6 Punkte. Die Zahl der notwendigen Kfz- Stellplätze beträgt somit 80 % der ermittelten Kfz-Stellplätze.

**c. Quartier „Neuer Weg“**

Das Quartier erreicht 6 Punkte. Die Zahl der notwendigen Kfz- Stellplätze beträgt somit 80 % der ermittelten Kfz-Stellplätze.

**3 Zusammenfassung**

**a. Quartier „Westlich der Luisenstraße“**

Summe der notwendigen Stellplätze	561 Stellplätze
<u>Berücksichtigung ÖPNV – Faktor = 60 %</u>	
Somit insgesamt notwendige Stellplätze nach § 37 LBO	337 Stellplätze

**b. Quartier „Friedrichsdorfer Landstraße“**

Summe der notwendigen Stellplätze	194 Stellplätze
<u>Berücksichtigung ÖPNV – Faktor = 80 %</u>	
Somit insgesamt notwendige Stellplätze nach § 37 LBO	155 Stellplätze

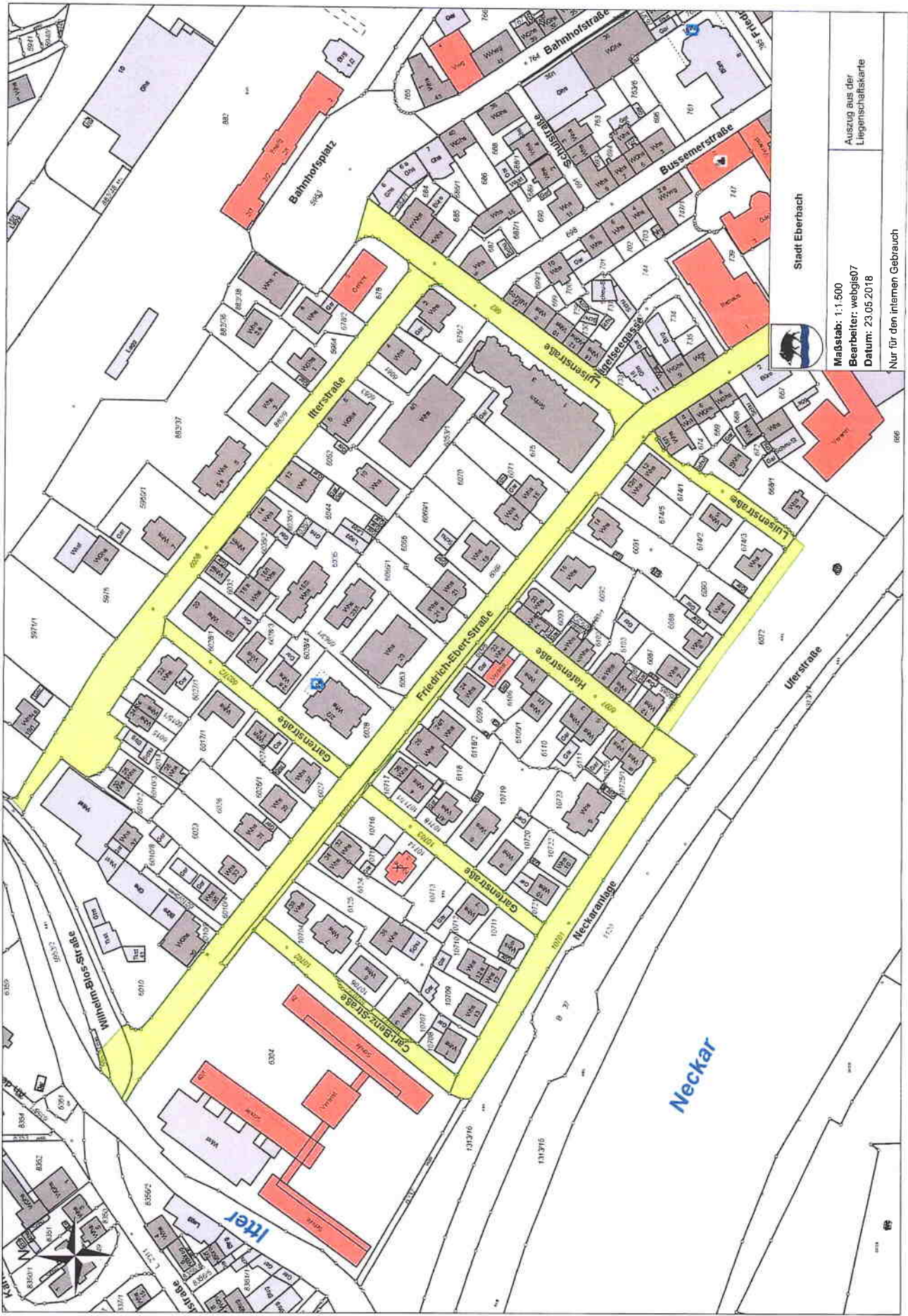
**c. Quartier „Neuer Weg“**

Summe der notwendigen Stellplätze	171 Stellplätze
<u>Berücksichtigung ÖPNV – Faktor = 80 %</u>	
Somit insgesamt notwendige Stellplätze nach § 37 LBO	137 Stellplätze

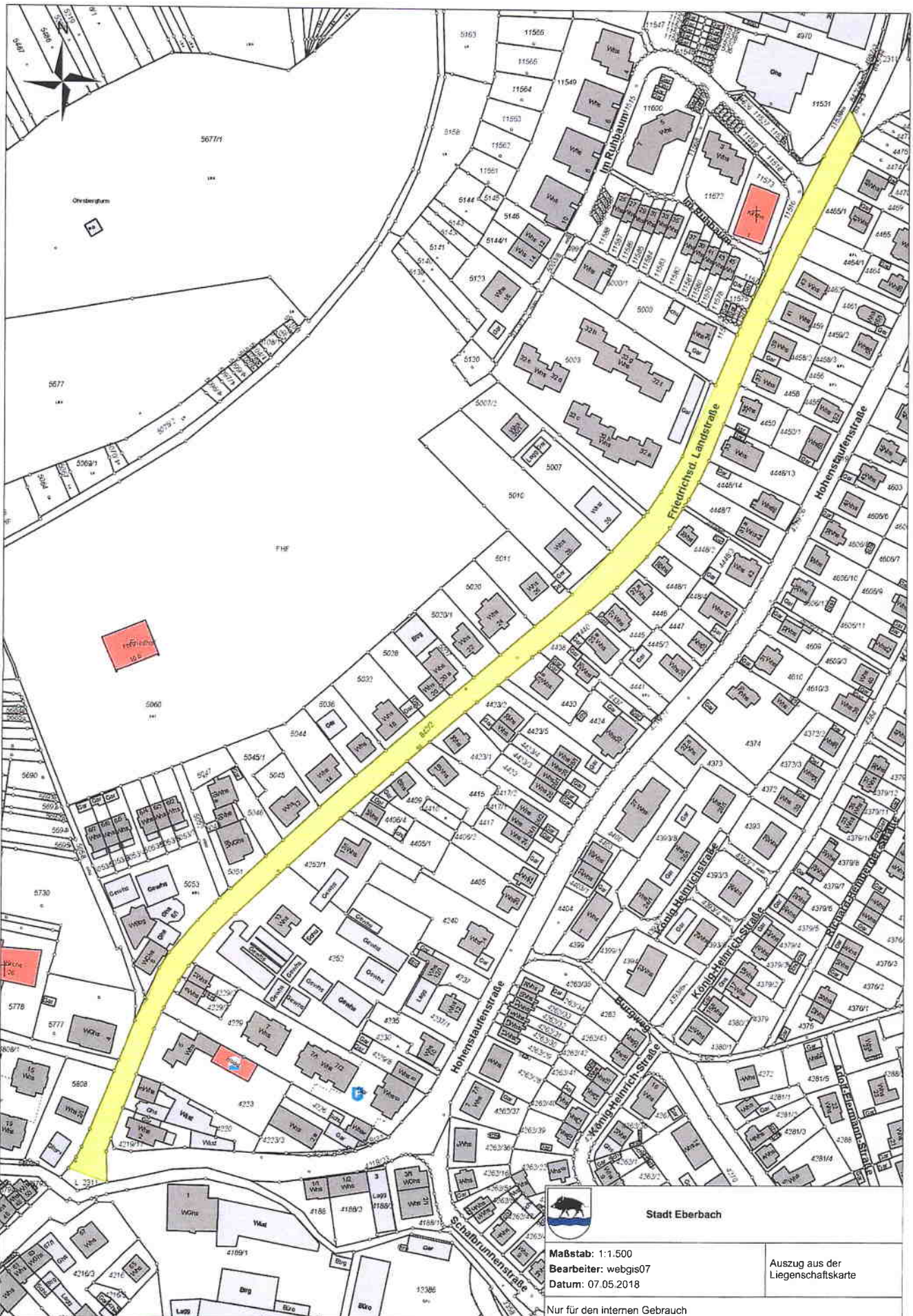
Anlagen:

Lagepläne 1 bis 3 zur Abgrenzung der untersuchten Straßenzüge

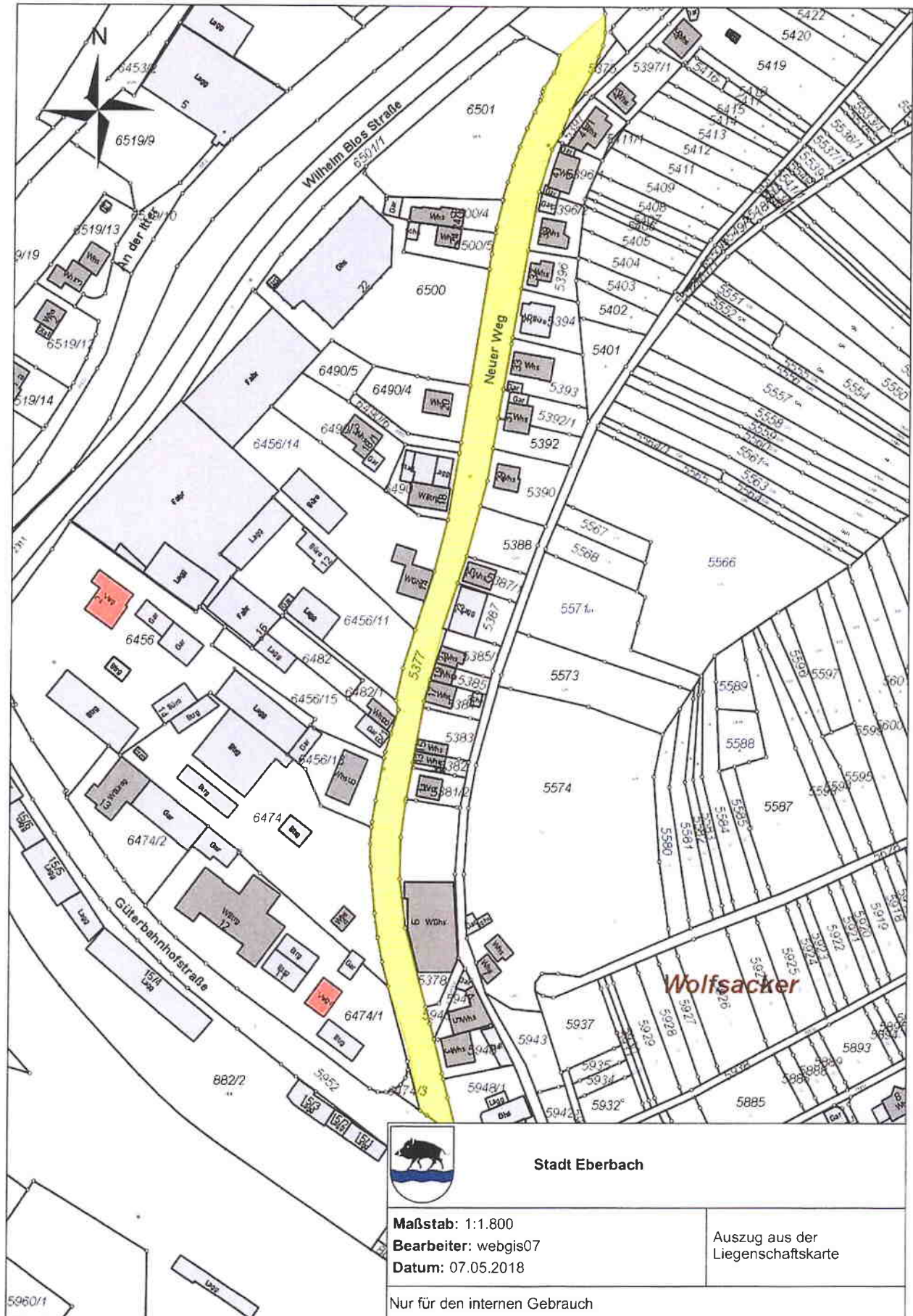












**Stadt Eberbach**

**Maßstab:** 1:1.800  
**Bearbeiter:** webgis07  
**Datum:** 07.05.2018

Auszug aus der  
 Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch