

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zwischen Erna-Scheffler-Straße und Blankenlocher Weg“, Karlsruhe-Neureut

## Anlage 6: Stellplatzberechnung - ENTWURF -

Maßgebliche Grundlagen:

- a. Berechnung Stellplätze für Wohnungen: LBO BW §37, Abs. 1
- b. Berechnung Anzahl Stellplätze für andere Nutzungen:  
Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze).

Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze wurde die Einbindung des Planungsgebiets in das Netz des ÖPNV wie folgt berücksichtigt:

- |  |       |
|--|-------|
| - Mind. eine Haltestelle des ÖPNV im Radius von max. 300 m | 3Pkte |
| - Mehr als eine 1 Bus und Bahnlinie                        | 1Pkt  |
| - Taktfolge Werktags max. 10 min.                          | 2Pkte |
| - Stadtbahnlinie S1 und S11 in ca. 600 m                   | 1Pkt  |

Aus der Gesamtsumme von 7 Punkten ergibt sich eine mögliche Reduzierung der notwendigen Stellplätze auf 60%.

### 1. Stellplätze für Wohnungen:

Gemäß LBO BW §37, Abs. 1 „ist bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz herzustellen (notwendiger Stellplatz)“.

- Für **87** Wohneinheiten in den Geschosswohnungsbauten werden 87 baurechtlich notwendige Stellplätze auf dem privaten Grund in einer Tiefgarage nachgewiesen.

### 2. Büro- und Verwaltungsräume:

Für die Büro- und Verwaltungsräume im westlichen Gebäude muss 1/Stpl./ 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, reduziert auf 60%, nachgewiesen werden.

- Für die ca. 350 m<sup>2</sup> Büro- und Verwaltungsräume werden **7** baurechtlich notwendige Stellplätze auf dem privaten Grund in einer Tiefgarage nachgewiesen.

### 3. Verkaufsflächen:

Für die Verkaufsflächen im westlichen Gebäude und im Pavillon muss 1 Stpl./ 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, reduziert auf 60%, nachgewiesen werden.

- Für die ca. 420 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden **8** baurechtlich notwendige Stellplätze auf dem privaten Grund in einer Tiefgarage nachgewiesen.

### 4. öffentliches Café:

Für das Café im westlichen Gebäude muss 1 Stpl./ 8 m<sup>2</sup>, reduziert auf 60%, nachgewiesen werden.

- Für das Café mit ca. 85 m<sup>2</sup> Gastraum werden **7** baurechtlich notwendige Stellplätze auf dem privaten Grund in einer Tiefgarage nachgewiesen.

### 5. Seniorenheim

Für das Pflegeheim im westlichen Gebäude müssen 1 Stpl./ 10 Pflegeplätze, reduziert auf 60%, nachgewiesen werden.

- Für die ca. 80 Pflegeplätze (einschl. Gäste der Tagespflege) werden **5** baurechtlich notwendige Stellplätze auf dem privaten Grund in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Insgesamt sind 114 Stellplätze nachzuweisen, die geplante Tiefgarage ist für ca. 115 Stellplätze ausgelegt, damit ist der Stellplatzbedarf gedeckt.

Karlsruhe, 17.04.2009

Fassung vom 26.06.2009