

Satzung der Gemeinde Heikendorf über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Eingangsformel

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

§ 2 Herstellungspflicht

§ 3 Ermittlung und Beschaffenheit des Stellplatzbedarfes

§ 4 Minderung des Stellplatzbedarfes

§ 5 Ablösung und Herstellungspflicht

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

§ 7 Abweichungen

§ 8 Inkrafttreten

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 50 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), in der jeweils zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf vom 12.02.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Heikendorf.
- (2) Sie ist maßgebend zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) gemäß § 50 (1) LBO, im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen, sowie baulicher Änderung und/oder Nutzungsänderung vorhandener baulicher Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen, öffentlich-rechtlichen Verträgen oder anderen Satzungen der Gemeinde Heikendorf, die von dieser Vorschrift abweichen, genießen Vorrang.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl und Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.
- (2) Änderungen von baulichen oder anderen Anlagen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.
- (3) Stellplätze sind mindestens in der Anzahl und Beschaffenheit nach Maßgabe von § 3 dieser Satzung herzustellen.
- (4) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrund herzustellen und zu unterhalten. Die Nutzung anderer, geeigneter Grundstücke ist nur auf Antrag in begründeten Ausnahmefällen und nur dann zulässig, wenn sie zu diesem Zweck gem. § 80 LBO öffentlich-rechtlich, durch Baulast, sichergestellt ist. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Über Ausnahmen entscheidet der für Bauanträge zuständige Ausschuss oder die Gemeindevertretung.
- (5) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.
- (6) Die Herstellungspflicht kann unter besonderen Voraussetzungen entfallen. Die näheren Bestimmungen ergeben sich aus §§ 4, 5 (Minderung, Ablösung) dieser Satzung.

§ 3 Ermittlung und Beschaffenheit des Stellplatzbedarfes

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen ist der Stellplatzbedarf nach den in Anlage 1 genannten Richtzahlen zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, welche entsprechend der DIN 277 definiert wird.
- (2) Für die Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen (insbesondere Empfehlungen für Anlagen des Ruhenden Verkehrs, EAR 2005 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen).
- (3) Gefangene Stellplätze (Aufstellung hintereinander) sind bei Einfamilienhäusern (max. 1 WE) und Doppelhäusern (max. 2 WE) zulässig. Für alle anderen Gebäudetypen (auch Einzelhäuser) gilt diese Regelung nicht, es sei denn, es ist grundbuchlich abgesichert.
- (4) Bei Nutzungsarten, die nicht in der Anlage 1 genannt, aber mit einer der in Anlage 1 genannten Nutzungsarten vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf unter Betrachtung des Einzelfalls und sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen der vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (5) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen wird bei der Berechnung nach Anlage 1 angerechnet. Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu berechnen ist, sind die Flächen auf der Basis des Bauantrages zu ermitteln.
- (6) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn hierzu das Einverständnis der Gemeinde Heikendorf besteht und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (7) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (8) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse verlangt werden.
- (9) Im Rahmen des barrierefreien Bauens gemäß § 52 LBO ist für je 30 notwendiger Stellplätze oder Garagen mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen und nachzuweisen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, ist die Anzahl der Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen. Sie sollen in der Nähe der Eingänge liegen.
- (10) Grundsätzlich darf die sich aus der Einzelermittlung ergebende Gesamtzahl nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf stehen. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten.
- (11) Die Absätze 1-10 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 4 Minderung des Stellplatzbedarfes

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann im Einzelfall verringert werden, wenn besondere Gründe dies erfordern oder zulassen. In begründeten Einzelfällen entscheidet auf Antrag der für Bauanträge zuständige Ausschuss oder die Gemeindevertretung über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.
- (2) Es kann insbesondere ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie auf die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden, wenn
 - a) in der näheren Umgebung des Baugrundstückes ein Überangebot an Stellplätzen vorhanden ist.
 - b) die Herstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen im Rahmen baurechtlich zulässiger Grundstücksausnutzung ausgeschlossen und der Bau einer Tiefgarage nicht möglich ist.
 - c) dem Vorhaben ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde liegt. Hier sind unterschiedliche, miteinander kombinierbare

Ansätze denkbar, welche die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, z. B. die Errichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge mit einer entsprechenden Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.

d) es sich um ein Vorhaben handelt, das die Schaffung oder Erneuerung bezahlbaren, energieeffizienten Dauerwohnraums nach den landesrechtlichen Vorschriften zur sozialen Wohnraumförderung darstellt. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass in einem Radius von 200 m die zeitlich unbeschränkten öffentlichen Parkraumkapazitäten nach objektiven Gesichtspunkten ausreichend sind.

Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst.

§ 5 Ablösung und Herstellungspflicht

(1) Die Herstellungspflicht für KFZ-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder bauplanungsrechtlichen Gründen vertretbar ist. Dies betrifft lediglich die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Allein wirtschaftliche Gründe sind hierfür nicht ausreichend.

(2) Der Antrag auf Ablösung der Stellplatzpflicht ist schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Vorlage des Stellplatznachweises im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön einzureichen. Dazu ist ein Stellplatzablösevertrag mit der Gemeinde Heikendorf zu schließen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.

(3) Der Ablösebetrag darf entsprechend § 50 (6) LBO SH, 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten des betreffenden Stellplatzes nicht übersteigen. Üblicherweise beträgt der Ablösebetrag für jeden nicht hergestellten, notwendigen Stellplatz/Garage 8.000,-- € (in Worten: achttausend Euro) und ist spätestens bei Baubeginn zu zahlen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 82 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich

a) der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 dieser Satzung nicht nachkommt,

b) der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß § 5 dieser Satzung nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- € geahndet werden.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 71 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 der LBO auf Antrag durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heikendorf, den 13.02.2020

Gemeinde Heikendorf

Der Bürgermeister

T. Peetz



Anlage 1 der Stellplatzsatzung

Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle für	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher/innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
1	Wohnungen/Wohngebäude			
1.1	bis zu 50 m ² Wohnfläche*	1 je WE	–	1 je WE
1.2	über 50 m ² Wohnfläche*	2 je WE	–	2 je WE
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je WE	–	2 je WE
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Plätze	75	1 je 2 Plätze
1.5	Studentinnen/Studentenwohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.6	Schwestern/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.7	Seniorenwohnheime, Senioren-, Pflegeheime	1 je 8 Plätze	75	1 je 5 Plätze
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 je 40 m ² Nutzfläche	20	1 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 30 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3	75	1 je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m ² Verkaufsfläche jedoch mind. 2 je Laden	75	1 je 30 m ² Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsfläche	75	1 je 50 m ² Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte	1 je 20 m ² Verkaufsfläche	90	1 je 100 m ² Verkaufsfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten)			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	2 je 4 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze

* Bei der Ermittlung der Wohnfläche nach Ziffer 1.1 und 1.2 bleiben die Grundflächen von Balkonen und Terrassen unberücksichtigt.

Nr.	Verkehrsquelle für	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher/innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 4 Sitzplätze	90	1 je 4 Sitzplätze
4.3	Religionsgebäude	1 je 4 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Zuschauer/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 250 m z Sportfläche	–	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Stadien mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	–	1 je 20 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen	–	1 je 20 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Zuschauer/innen
5.5	Fitness-/Wellnesscenter	1 je 3 Kleiderablagen	–	1 je 3 Kleiderablagen
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m ² Grundstücksfläche	–	1 je 100 m ² Grundstücksfläche
5.7	Hallenbäder ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 5 Kleiderablagen	–	1 je 5 Kleiderablagen
5.8	Hallenbäder mit Besucher/innenplätzen	1 je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.9	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld	–	1 je Spielfeld
5.10	Tennisplätze mit Besucher/innenplätzen	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je Spielfeld zusätzlich 1 je 4 Besucher/innenplätze
5.11	Minigolfanlage	10	–	6
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	2 je Bahn	–	4 je Bahn
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze	75	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 je 4 Sitzplätze	75	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, ggf. Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 je 20 Betten

Nr.	Verkehrsquelle für	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher/innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75	1 je 5 Betten
7	Krankenanstalten			
7.1	allgemein	1 je 2 Betten	60	1 je 25 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	–	1 je 2 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen; Berufsschulen ländlicher Einzugsbereich, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 je 5 –10 Schüler/innen über 18 Jahre	–	1 je 2 Schüler/innen 1 je 2 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen	–	1 je 2 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende	–	1 je 2 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 10 Kinder, jedoch mind. 4	–	1 je 10 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 2 Besucher/innenplätze
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	–	1 je 2 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte	–	1 je 2 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	–	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Kundendienstplätzen	6 je Kundendienstplatz	–	–
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage	–	–
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 je Waschplatz	–	–
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 6	90	1 je 20 m ² Nutzfläche
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten	–	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	–	1 je 500 m ² Grundstücksfläche