

Satzung der Stadt Heiligenhafen über die Zahl und Beschaffenheit von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung der Stadt Heiligenhafen)

Auf Grundlage des § 86 Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S.1422) hat die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen am 22. September 2022 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

§ 2 Herstellungspflicht Begriffsbestimmungen

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

§ 4 Beschaffenheit von Stellplätzen

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

§ 6 Abweichungen

§ 7 Anlagen zur Stellplatzsatzung

§ 8 Übergangsbestimmung

§ 9 Inkrafttreten

Anlage 1: Richtzahlentabelle für die Ermittlung des Stellplatznormbedarfs

Präambel

Die Stellplatzsatzung der Stadt Heiligenhafen hat zum Ziel, die strategischen und verkehrspolitischen Ziele der Stadt Heiligenhafen durch entsprechende Regelungen in Bezug auf den ruhenden Verkehr zu unterstützen. Außerdem soll eine auf die individuellen Belange der Stadtstruktur angepasste Lösung für die Aspekte des § 49 LBO geschaffen und eine gemeinsame rechtliche Grundlage für die Frage der Stellplatzanzahl gebildet werden, die den Bauherinnen und Bauherren eine möglichst praktikable und transparente rechtliche Basis bietet.

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Heiligenhafen.
- (2) Sie gilt nicht für Teile des Stadtgebietes, für die durch Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder durch öffentlich-rechtliche Verträge abweichende Regelungen getroffen worden sind bzw. werden.
- (3) Diese Satzung regelt gemäß § 86 Absatz 1 Nr. 5 LBO die Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen (§ 49 Absatz 1 LBO), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen.
- (4) Hinsichtlich der Abstellanlagen für Fahrräder finden die allgemeinen Vorschriften, insbesondere diejenigen der LBO, Anwendung. Ergänzende oder abändernde Regelungen zu Abstellanlagen für Fahrräder trifft diese Satzung nicht.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffsbestimmungen

- (1) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet oder geändert, ist dies gemäß § 49 Absatz 2 LBO nur zulässig, wenn u.a. Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden. Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

- (2) Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 LBO.
- (3) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (5) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (6) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann hiervon abgewichen werden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 (Stellplatznormbedarf) und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmte Richtzahlen zu berücksichtigen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatznormbedarf für die jeweilige Nutzungsart zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig. Steht die errechnete Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der notwendigen Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (4) Neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen sind, soweit dies für die jeweilige Anlage und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist, Abstellplätze für Lastkraftwagen und/oder Busse herzustellen.
- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze Dezimalstellen, werden diese ab einem Wert von 0,5 auf-, darunter abgerundet. Gibt es mehrere Nutzungseinheiten, so wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze für jede Nutzungseinheit einzeln berechnet und dann aufsummiert. Eine Rundung findet erst nach der Aufsummierung statt.

§ 4 Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandsflächen-vorschriften, die Garagenverordnung Schleswig-Holstein (GarVO), die Landesbauordnung und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).
- (2) Stellplätze für Besucher/-innen müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten (bspw. Öffnungszeiten, Nutzungszeiten etc., bei Wohnnutzung rund um die Uhr) frei zugänglich sein.

- (3) Der erste von je bis zu 15 notwendigen Stellplätzen ist als Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen. Er ist nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen; bei der Nutzungsform „Wohnanlagen für betreutes Wohnen“ der erste von je bis zu 5 notwendigen Stellplätzen. Die Beschaffenheit ergibt sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen.
- (4) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einer nach § 86 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

§ 6 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2 LBO, vereinbar sind. § 3 Abs. 3 LBO bleibt unberührt.
- (2) Über Abweichungen nach Absatz 1 entscheidet die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Ostholstein im Einvernehmen mit der Stadt Heiligenhafen; § 36 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.
- (3) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 ist schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.

§ 7 Anlagen zur Stellplatzsatzung

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Stellplatzsatzung.

§ 8 Übergangsbestimmung

Diese Satzung gilt nicht für Anträge, die bereits vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Heiligenhafen eingereicht wurden.

§ 9 Inkrafttreten

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

Heiligenhafen, den 26. September 2022

Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister

gez. Kuno Brandt

(L.S.)

(Kuno Brandt)

Anlage 1
zur Satzung der Stadt Heiligenhafen über die Zahl und Beschaffenheit von
Kraftfahrzeugstellplätzen
(Stellplatzsatzung der Stadt Heiligenhafen)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1	Wohngebäude	
1.1.1	Einzel- oder Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser mit bis zu 10 WE über 50m ² -für jede weitere WE	2 Stellplätze je Wohneinheit 1 Stellplatz je Wohneinheit
1.1.2	Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsgrößen bis zu 50m ²	1 Stellplatz je Wohneinheit
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser/Ferienwohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit
1.3	Wohnhäuser mit Seniorenwohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit
1.4	Senioren- und Schwerbehindertenwohnheime, Alten- und Pflegeheime und dgl.	1 Stellplatz je 5 Betten zzgl. 1 Behinderten-Stellplatz
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- oder Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden
3.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe/Verbrauchermärkte	1 Stellplatz je 15 qm Nutzfläche, jedoch mind. 5 Stellplätze je Laden
4	Versammlungsstätten	
4.1	Versammlungsstätte	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchliche Einrichtungen	1 Stellplatz je 30 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplatz	1 Stellplatz je 250 qm
5.2	Spiel- und Sporthalle ohne Zuschauer	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche
5.3	Spiel- und Sporthalle mit Zuschauer	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche zzgl. 2 Stellplätze je 10 Besucherplätze
5.4	Tennisanlagen	2 Stellplätze je Spielfeld zzgl. 1 Stellplatz je 5 Zuschauerplätze
5.5	Bootshäuser/Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 Boote
5.6	Hallen-/Schwimbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Fitnesscenter, Saunabetriebe, Solarien und ähnliche Einrichtungen	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen
5.8	Minigolfplätze o.a.	5 Stellplätze je Minigolfanlage
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	3 Stellplätze je Bahn
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1.	Gaststätte	1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche
6.2	Hotels, Pension, o. ä.	1 Stellplatz je 2 Betten
7	Schulen, Jugendeinrichtungen, Kindergärten	
7.1	Allgemeinbildende Schulen	1 Stellplatz je 25 Schüler
7.2	Kindergarten, Kindertagesstätte	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze
7.3	Jugendfreizeiteinrichtungen	1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche
8	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche
8.2	Verkaufs- und Ausstellungsplatz	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche
8.3	Kfz-Werkstatt	5 Stellplätze je Reparaturstand
9	Verschiedenes	
9.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 5 Parzellen
9.2	Friedhof	1 Stellplatz je 1.000 qm Grundstücksfläche
9.4	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stellplatz je 100 qm Ausstellungsfläche