Satzung

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

Auf Grundlage der §§ 49 Abs.1 Satz 5 und 86 Abs.1 Nr.5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. SH S. 1422) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28. Februar 2003 (GVOBL. SH S. 57), zuletzt geändert am 04. März 2022 (GVOBl. SH S. 153), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichstadt am 27.04.2023 die folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

Präambel

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich
§ 2 Begriffsbestimmungen
§ 3 Stellplatzverpflichtung
§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze
§ 5 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Herstellung
§ 6 Beschaffenheit von Stellplätzen
§ 7 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Ablösung
§ 8 Ablösungsbeträge für Stellplätze
§ 9 Abweichungen
§ 10 Anlagen zur Stellplatzsatzung
§ 11 Ordnungswidrigkeiten
§ 12 Übergangsbestimmung
§ 13 Inkrafttreten

Anlage 1: Richtwertetabelle zur Ermittlung des Stellplatznormbedarfs für notwendige Stellplätze

Präambel

Die Friedrichstädter Stellplatzsatzung hat zum Ziel, die verkehrspolitischen Ziele auch 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 Bauherrinnen und Bauherren eine möglichst praktikable und transparente rechtliche Basis bieten.

§ 1
Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Friedrichstadt. Regelungen in Bebauungsplänen und sonstigen Satzungen sowie in öffentlich-rechtlichen Verträgen, die von den Bestimmungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

(2) Die Satzung regelt gemäß § 86 Abs.1 Nr.5 der LBO die Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen (§ 49 Abs. 1 LBO) für Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge.

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

§ 3
Stellplatzverpflichtung

(1) Werden bauliche Anlagen sowie sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet oder geändert, ist dies gemäß § 49 Absatz 1 LBO nur zulässig, wenn u.a. Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.

(2) Bei der Änderung oder Erweiterung bestehender Wohneinheiten ist der sich daraus ergebende Mehrbedarf an Stellplätzen herzustellen; dies gilt aber nur dann, wenn sich die ursprünglich genehmigte Wohnfläche um mehr als 10 % durch die Maßnahme erhöht.

§ 4
Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der **Anlage 1** (Stellplatznormbedarf) und den nachfolgenden Regelungen. Der Anteil für die Nutzung durch Besucher/-innen ist in dieser Bemessung enthalten.

(2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt sind, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.

(3) 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.

(4) 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.

§ 5
Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Herstellung

Die Stellplätze sind gemäß § 49 Abs. 1 LBO auf dem Baugrundstück herzustellen; die Stellplätze dürfen auch in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6
Beschaffenheit von Stellplätzen

(1) Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, bspw. Die Landesbauordnung und die Garagenverordnung Schleswig-Holstein (GarVO).

(2) Der erste von je bis zu 15 notwendigen Stellplätzen ist als Stellplatz für Menschen mit Behinderungen herzustellen. Er ist nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Beschaffenheit ergibt sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen.

(3) 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.

§ 7
Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze nach § 5 nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich, ist die Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Geldbetrags nach § 8 zu erfüllen (Ablösung).

(2) Bei Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden werden bereits abgelöste Stellplätze derselben Liegenschaft auf den Gesamtbedarf angerechnet.

§ 8
Ablösungsbeträge für Stellplätze

(1) Der Ablösungsbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze beträgt für 1,0 PKW-Stellplätze 4.900 €. Die Stadt Friedrichstadt kann die Höhe des Ablösungsbetrages jährlich, anpassen. Die Geldbeträge entsprechen 80 % der zugrundeliegenden durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs.

(2) Über Stellplatzablösungen sind öffentlich-rechtliche Verträge zu schließen.

§ 9
Abweichungen

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 LBO auf schriftlichen Antrag zugelassen werden. Der Antrag ist zu begründen.

§ 10
Anlagen zur Stellplatzsatzung

Die **Anlage 1 ist** Bestandteil der Stellplatzsatzung.

§ 11
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.

§ 12
Übergangsbestimmung

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

§ 13
Inkrafttreten

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

Friedrichstadt, den 03.05.2023

Stadt Friedrichstadt
Die Bürgermeisterin
Christiane Möller-von Lübcke

STADT FRIEDRICHSTADT 1 KREIS NORDFRIESLAND

Anlage 1: *Richtwertetabelle zur Ermittlung des Stellplatznormbedarfs für notwendige Stellplätze*

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze
1	**Wohngebäude**	
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und ähnlich zuzuordnenden Gebäude	1,0 Stellplätze je Wohneinheit bis 100 m² Wohnfläche, 2,0 Stellplätze je Wohneinheit ab 100 m² Wohnfläche
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,0 Stellplätze je Wohneinheit
1.3	Kleinstwohnungen (bis 25 m²)	1,0 Stellplätze je 2 Wohnungen, mind. 1,0 Stellplatz
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung, mind. 1,0 Stellplatz
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.6	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 –15 Plätze, hiervon 30 v. H. für Behinderte (mind. 1)
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 – 50 m² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/ innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 30 – 40 m² Nutzfläche jedoch mindestens 3
3	**Verkaufsstätten**	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 – 40 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m² Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte	1 je 10 – 20 m² Verkaufsnutzfläche
4	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**	
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 –10 Sitzplätze
4.2	Gemeindekirchen	1 je 20 – 30 Sitzplätze
5	**Sportstätten**	
5.1	Sportplätze ohne Zuschauer/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 250 m²
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 –15 Besucher/ innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 50 m² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/ innenplätzen und Fitneßcenter	1 je 50 m² Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 –15 Besucher/innen
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 – 300 m² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 5 –10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätzen	1 je 5 –10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 –15 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innen plätzen	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 –15 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2 – 5 Boote
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**	
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 –12 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 je 4 – 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 – 6 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**	
7.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/rinnen
7.2	allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler/innen, 1 je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 je 5 –10 Schüler/innen über 18 Jahre
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 20 – 30 Kinder, jedoch mind. 2