

Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Gemeinde Owschlag (Stellplatzsatzung)

erlassen am: 15.06.2021 | i.d.F.v.: 09.07.2021 | gültig ab: 07.07.2021

Inhaltsverzeichnis

- [Eingangsformel](#)
- [§ 1 Geltungsbereich](#)
- [§ 2 Begriffsbestimmungen](#)
- [§ 3 Herstellungspflicht](#)
- [§ 4 Lage](#)
- [§ 5 Beschaffenheit](#)
- [§ 6 Anzahl der Stellplätze](#)
- [§ 7 Minderung des Stellplatzbedarfes](#)
- [§ 8 Ablösung der Herstellungspflicht](#)
- [§ 9 Ordnungswidrigkeiten](#)
- [§ 10 Abweichungen](#)
- [§ 11 Inkrafttreten](#)
- [Anlagen](#)
- [Anlagen](#)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVBl. Schl.-H. 2017, S. 140) sowie § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 i. V. m. § 49 Abs. 1 und § 49 Abs. 3 und § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 06.12.2021 ; verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **15.06.2021** folgende Satzung erlassen:

-

§ 1 Geltungsbereich

(1)

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

(2)

Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die bereits durch Bebauungsplan oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen getroffen wurden, die über die Regelungen dieser Satzung hinausgehen.

-

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1)

Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.

(2)

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Carports sind überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(3)

Abstellanlagen für Fahrräder sind Gebäude, Gebäudeteile oder im Freien gelegene Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

-

§ 3 Herstellungspflicht

(1)

Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder 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 sowie Abstellanlagen für Fahrräder in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.

(3)

Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

(4)

Die Herstellungspflicht kann unter besonderen Voraussetzungen entfallen. Die näheren Bestimmungen ergeben sich aus § 8.

(5)

Alle Anforderungen in Bezug auf die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder (Zahl und Beschaffenheit) gelten nicht für den Bau von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern für private Wohnzwecke.

-

§ 4 Lage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück auf einem geeigneten Grundstück herzustellen und zu unterhalten. Die Benutzung anderer Grundstücke muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert sein. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

-

§ 5 Beschaffenheit

(1)

Die geeignete Beschaffenheit der Stellplätze und Garagen richtet sich nach Art und Häufigkeit ihrer Benutzung. Es gelten insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandflächenvorschriften, die Garagenverordnung (GarVO) sowie die Anforderungen der LBO SH in der jeweils geltenden Fassung.

(2)

Abstellanlagen für Fahrräder sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar sein. Fahrräder sollen mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln und beschädigungsfrei abgestellt werden können. Außerhalb abgeschlossener Räume soll eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens und mindestens eines Laufrades gewährleistet werden.

(3)

Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege, Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

(4)

Auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderung ist durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen.

(5)

Stellplatz- und Garagenanlagen sind bei ihrer erstmaligen Herstellung ausreichend mit Bäumen und Sträuchern zu versehen. Für jeweils 8 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum / Klimabaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen.

-

§ 6 Anzahl der Stellplätze

(1)

Die Zahl der herzustellenden Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Richtwertetabelle, die als **Anlage 1** verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich hierbei um Werte in Bezug auf den Mindestbedarf.

(2)

Je 30 notwendiger Stellplätze oder Garagen ist 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.

(3)

Die in Abstellräumen nachgewiesenen Abstellanlagen für Fahrräder sind auf die nach der anliegenden Richtwertetabelle herzustellenden Anlagen anzurechnen.

(4)

Bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen ist die Zahl der infolge der durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder zu ermitteln und auf die bereits tatsächlich vorhandenen Stellplätze anzurechnen (Mehrbedarf). Sind die vorhandenen Stellplätze auskömmlich, entfällt eine Herstellungspflicht nach § 3.

(5)

Für Nutzungsarten, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, richtet sich die Zahl der Stellplätze oder Garagen sowie Fahrradabstellanlagen nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.

(6)

Bei Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungsarten bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

(7)

Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Entsprechendes gilt für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist. Auch für einspurige Kraftfahrzeuge werden bei Bedarf Stellplatzmöglichkeiten festgelegt

(8)

Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz bzw. Abstellanlage aufzurunden.

(9)

Die geltenden Sonderregelungen nach § 85a Abs. 4 LBO SH bleiben bis zu ihrem Ablauf für Wohngebäude, die nach landesrechtlichen Regelungen zur sozialen Wohnraumförderung gefördert werden und auch der Wohnraumversorgung von Flüchtlingen dienen sollen oder der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden in mindestens 20 % der Wohnungen des gesamten Gebäudes dienen, von dieser Vorschrift unberührt.

-

§ 7 Minderung des Stellplatzbedarfes

(1)

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellanlagen für Fahrräder 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.

-

§ 8 Ablösung der Herstellungspflicht

(1)

Die nachstehenden Regelungen über die Ablösung betreffen 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 Rendsburg-Eckernförde einzureichen.

(3)

Die Zustimmung der Gemeinde zur Ablösung erfolgt nach Entscheidung des Einzelfalls mit Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach dem dieser Satzung beigefügten Muster **(Anlage 2)**.

(4)

Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.

(5)

Der Ablösebetrag darf entsprechend § 50 (6) LBO SH, 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten des betreffenden Stellplatzes nicht übersteigen.

Regelmäßig beträgt der Ablösebetrag für jeden nicht hergestellten, notwendigen Stellplatz/Garage 6.000,-- € (in Worten: sechstausend Euro) und ist spätestens bei Baubeginn zu zahlen.

(6)

Die Vorschriften für die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder bleiben hiervon unberührt.

-

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1)

Ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) der Herstellungspflicht nach § 3 der Satzung,
- b) der Ablösungsverpflichtung nach § 8 der Satzung oder
- c) notwendige Stellplätze entgegen den Anforderungen nach §§ 4 – 6 der Stellplatzsatzung herstellt.

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(3)

Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

-

§ 10 Abweichungen

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

-

§ 11 Inkrafttreten

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

-

Anlagen

- [Anlage 2 der Stellplatzsatzung \(DOCX | 16.26 kB\)](#)Anlage 2 der Stellplatzsatzung
- [Anlage 1 der Stellplatzsatzung \(DOCX | 16.32 kB\)](#)Anlage 1 der Stellplatzsatzung

Anlagen

-  [Anlage 1](#)
-  [Anlage 2](#)