

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow
über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle
Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004, S 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 640) sowie der §§ 49 und 86 Abs.1 Nr.4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.01.07 nachstehende Stellplatzsatzung erlassen:

**§ 1
Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Ostseebad Wustrow. Soweit Bebauungspläne oder vorhabensbezogene Bebauungspläne örtliche Bauvorschriften über die Herstellung notwendiger Stellplätze enthalten, gelten diese allein oder in Verbindung mit den Festlegungen dieser Satzung.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

**§ 2
Allgemeines**

(1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kfz außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume (auch Carports) zum Abstellen von Kfz.

(2) Bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Ihre Zahl und Größe richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlage.

(3) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(4) Alle Unternehmen, zu deren Grundstücken Liefer- und/ oder Abholverkehr oder Busreiseverkehr stattfindet, müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück einrichten.

(5) Die Änderung von baulichen Anlagen oder die Änderung ihrer Nutzung ist nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(6) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der KFZ der ständigen Nutzer und der Besucher der baulichen Anlage aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(7) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 8 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(8) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen hervorruft. Notwendige Stellplätze oder Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

§ 3

Zahl der Stellplätze

(1) Die Zahl der auf dem Grundstück oder innerhalb von 300 m Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, zu schaffenden Stellplätzen bestimmt sich nach den Richtwerten der dieser Satzung beigefügten Anlage. Bei der Berechnung dieser erforderlichen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- und Minderbedarf an Stellplätzen, zugelassen oder gefordert werden.

(2) Werden Schulbauten, Turnhallen und sonstige Saal- und Hallenbauten bzw. sonstige große Räume neben ihrer Hauptnutzung regelmäßig für kulturelle und sonstige Veranstaltungen genutzt, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Nutzung mit dem höchsten Stellplatzbedarf.

(3) Die erforderlichen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie die dazu gehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan (M = 1:500) darzustellen.

(4) Sind mehrere Nutzungen zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitig mögliche Nutzung die dafür erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

(5) Bei Anlagen, die für mehrere Zwecke genutzt werden können, ist die Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist.

§ 4

Zusammensetzung und Größe der Stellplätze, Zufahrten

(1) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite entsprechend Landesbauordnung bzw. Garagenverordnung M-V aufweisen.

(2) Der Bedarf und die Gestaltung von Behindertenstellplätzen richtet sich nach LBauO MV § 50 sowie der DIN 18024 und DIN 18025.

(3) Die Zufahrt zu den Stellplätzen, Stellplatzanlagen oder Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt in der Regel über eine Zufahrt pro Grundstück in einer Breite von max. 3,00m. Im begründeten Einzelfall kann sowohl von Breite als auch von der Anzahl abgewichen werden, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind vorrangig durch Pflaster mit Rasenfuge, Verbundpflaster, Öko-Pflaster, wassergebundener Decke oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen.

(2) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher zum öffentlichen Bereich abzuschirmen. Für je 4 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplatzanlagen mit mehr als 300 m² befestigter Fläche sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 6 Stellplätze/Gruppe) zu unterteilen. Böschungen und andere Freiräume zwischen den Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen.

(3) Werden in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Hauptgebäudeflucht des auf dem Grundstück stehenden Gebäudes Stellplätze errichtet, muss der Grünstreifen zwischen Stellplatz und Straßenbegrenzungslinie (außer im Bereich der Zufahrt) mindestens einen Meter betragen. Die Straßenbegrenzungslinie ist in der Örtlichkeit zumeist mit dem Übergang von öffentlicher zur privaten Grundstücksfläche identisch. Als Gebäude ist das mit der Hauptnutzung maßgebend, nicht Garagen oder Nebengebäude.

§ 6

Finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

(1) Die finanzielle Ablösung von Stellplätzen kann zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (bis 300 m) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

(2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen im Nahbereich nicht vorhanden sind und kurzfristig nicht geschaffen werden.

(3) Die Ablösung ist nicht zulässig, wenn die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit eines Grundstückes unter Verzicht auf mögliche Stellplätze zu vergrößern.

Weiterhin ist die Ablösung von Stellplätzen für Wohneinheiten nicht zulässig.

(4) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung muss vom Bauausschuss geprüft, und vom Hauptausschuss genehmigt werden.

(5) Ein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Stellplatzes besteht nicht.

(6) Eine feste Zuordnung von Stellplätzen kann im begründeten Ausnahmefall erfolgen. Dabei ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen.

§ 7
Höhe des Ablösebetrages

(1) Die Höhe des Ablösebetrages beträgt

für einen PKW- Stellplatz	3.500,00 €
für einen Bus- bzw. LKW- Stellplatz	9.000,00 €

(2) Die untere Bauaufsichtsbehörde wird ersucht, von jedem Antragsteller auf eine Baugenehmigung, der auch die Zahlung eines Ablösebetrages beantragt, aufgrund dieser Satzung zu verlangen, dass er vor Erteilung der Baugenehmigung seine Zahlungsverpflichtung für den Ablösebetrag rechtlich unanfechtbar anerkennt. Die Zahlungsmodalitäten und Zahlungsfristen können zwischen der Gemeinde und dem Zahlungsverpflichteten vereinbart werden.

§ 8
Verwendung der Ablösebeträge

Der Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen ist für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden. Soweit für den Verwendungszweck nach Satz 1 kein Bedarf besteht, kann der Geldbetrag auch für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs verwendet werden.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Wustrow, den 27.03.2007

gez. Permien
- Der Bürgermeister -

-Siegel-

Verfahrensvermerk:

	Datum	Namenszeichen	
ausgehängt am:	05.04.07	gez. Permien	Siegel
abzunehmen am:	20.04.07	gez. Permien	
abgenommen am:	20.04.07	gez. Permien	Siegel

Anlage zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl)
1.	Wohngebäude	
1.1.	Einfamilienhäuser (1 WE)	2 Stpl
1.2.	Einfamilienhäuser mit Einlieger- Wohnung	2 Stpl zusätzlich 1 je angefangene 50 qm Wohnfläche der Einliegerwohnung
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl je Wohnung bis 50 qm 1,5 je Wohnung von 50 qm bis 80 qm 2 Stpl. je Wohnung ab 81 qm
1.4.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl je Wohnung bis 50 qm, 1,5 Stpl je Wohnung von 50 bis 80 qm 2 Stpl je Wohnung ab 81 qm
1.5.	Altenwohnungen	1 Stpl je 3 Wohnungen
1.6.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl je 10 Betten, jedoch mind. 3
1.7.	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl je 8 Betten, jedoch mind. 3
1.8.	sonstige Wohnheime	1 Stpl je 2 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgem.	1 Stpl je 30 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 2
2.2.	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 Stpl je 25 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 3
3.	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl je 40 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 2 je Laden
3.2.	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Stpl je 20 am Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen

4.1. Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos) 1 Stpl je 5 Sitzplätze

4.2. sonst. Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle) 1 Stpl je 8 Sitzplätze

4.3. Kirchen 1 Stpl je 30 Sitzplätze

5. Sportstätten

5.1. Sportplätze Trainingsplätze 1 Stpl je 250 qm Sportfläche

5.2. Spiel- und Sporthallen 1 Stpl je 50 qm Sportfläche

5.3. Tennisplätze 4 Stpl je Spielfeld

5.4. Sportstätten nach 5.1. bis 5.3 mit Besucherplätzen zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze

5.5. Minigolfplätze 6 Stpl je Anlage

5.6. Kegel-, Bowlingbahnen 4 Stpl je Bahn

5.7. Bootshäuser und Bootslicheplätze 1 Stpl je 3 Liegeplätze

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1. Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä. 1 Stpl je 10 Sitzplätze

6.2. Diskotheken 1 Stpl je 20 qm Gastraumfläche

6.3. Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe 1 Stpl je Zimmer/Appartement für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.

6.4. Jugendherbergen 1 Stpl je 10 Betten

7. Krankeneinrichtungen

- | | | |
|------|---|--------------------|
| 7.1. | Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken | 1 Stpl je 4 Betten |
| 7.2. | Krankenhäuser von örtl. Bedeutung | 1 Stpl je 6 Betten |
| 7.3. | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stpl je 4 Betten |
| 7.4. | Altenpflegeheime | 1 Stpl je 8 Betten |

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

- | | | |
|------|--|--|
| 8.1. | Grund- und Sonderschulen | 1 Stpl je Klassenraum |
| 8.2. | sonst. allgemein bildende Schulen, | 1 Stpl je Klassenraum |
| 8.3. | Berufsschulen, Berufsfachschulen | 4 Stpl je Klassenraum |
| 8.4. | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen | 1 Stpl je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl |
| 8.5. | Jugendfreizeitheime und dergleichen | 1 Stpl je 15 Besucherplätze |

9. Gewerbliche Anlagen

- | | | |
|------|--|--|
| 9.1. | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stpl je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte* |
| 9.2. | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und Verkaufsplätze | 1 Stpl je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte* |
| 9.3. | Kraftfahrzeugwerkstätten | 4 Stpl je Reparaturstand |
| 9.4. | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 4 Stpl je Pflegeplatz |
| 9.5. | Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage | 5 Stpl je Anlage |
| 9.6. | sonstige Betriebe | 1 Stpl je 3 Beschäftigte |
| 9.7. | öffentliche Einrichtungen, Behörden, Ämter, Verwaltungen | 1 Stpl je 2 Beschäftigten zusätzlich je 5 Beschäftigte 1 Besucherplatz |

10. Verschiedenes

- | | | |
|-------|-------------------------------|---|
| 10.1. | Kleingartenanlagen | 1 Stpl je 3 Kleingärten |
| 10.2. | Spiel- und Automatenhalle | 1 Stpl je 20 qm Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 |
| 10.3. | Friedhöfe, auch Tierfriedhöfe | 1 Stpl je 2000 qm Friedhofsfläche, jedoch |

mind. 10 Stpl

10.4. unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht
genannte Nutzungen

1 Stpl je 30 qm Nutzfläche

* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu ermitteln. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.