

Satzung der Gemeinde Ostseebad Prerow über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Auf Grund der §§ 5 und 22 (3) Nr. 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl M-V S. 205) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2005 (GVOBl. M-V S. 640) in Verbindung mit §§ 49 und 86 Abs. 1 Nr. 4 Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (GVOBl S. 102) hat die Gemeindevertretung Ostseebad Prerow in ihrer Sitzung am 23.11.2006 die Stellplatzsatzung beschlossen. Die Satzung beinhaltet die Beschaffenheit, Größe und Zahl der Stellplätze sowie die Höhe der finanziellen Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt in der Gemeinde Ostseebad Prerow. Soweit Bebauungspläne oder vorhabenbezogenen 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 antragspflichtige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen insbesondere von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen. Garagen und Carports sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen insbesondere von Kraftfahrzeugen.
- (2) Bei der antragspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen gemäß § 1 (2) dieser Satzung müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach der Anlage dieser Satzung hergestellt werden.
- (3) Bei vergleichbaren Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach der Anlage nicht genannt 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 regelmäßiger An- oder Auslieferungsverkehr stattfindet, müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge, die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück einrichten.
- (5) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Motorrädern oder Fahrrädern gemäß § 49 (3) LBauO M-V zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Motorräder oder Fahrräder verlangt werden.
- (6) Die Abs. 1 bis 5 gelten entsprechend bei der antragspflichtigen Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen zu erwarten ist.

- (7) 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 werden.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Nettogrundfläche der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind diese Flächen nach DIN 277 der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Angefangene Richtwerte sind aufzurunden. Abweichungen bei festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf können gefordert oder zugelassen werden.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzung getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (3) Die Benutzung des Grundstückes für Stellplätze muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein. Nebengrundstücke innerhalb einer Entfernung von 300 m sind zulässig.
- (4) Die notwendigen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie die dazugehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen.

§ 4 Größe der Stellplätze und Zufahrten

- (1) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen. Einschließlich der Flächen für Fahrgassen sind folgende Parkplatzgrößen je Fahrzeug anzusetzen:
- | | |
|-------------------|--------------------|
| a) 1 PKW | 25 m ² |
| b) 1 LKW oder Bus | 100 m ² |
- (2) Der Bedarf und die Gestaltung von Stellplätzen für Behinderte richtet sich nach § 50 LBauO M-V sowie den DIN 18024 und 18025.
- (3) Die Zufahrt zu Stellplätzen, Stellplatzanlagen oder Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über eine Zufahrt pro Grundstück in einer Breite von max. 3,0 m. Im begründeten Einzelfall, ohne Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sind Abweichungen zulässig.

§ 5 Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind vorrangig durch Pflaster mit Rasenfuge, Verbundpflaster, Ökopflaster, wassergebundener Decke oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen. Asphalt ist ausgeschlossen.
- (2) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher zum öffentlichen Bereich abzuschirmen. Für je 4 Stellplätze ist ein Baum mit unbefestigter Baumscheibe von mindestens 4 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Stellplatzanlagen mit mehr als 300 m² sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 6 Stellplätze/Gruppe) zu unterteilen.
Böschungen und andere Freiräume sind zu bepflanzen.

- (3) Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinien und straßenseitiger Hauptgebäudeflucht müssen einen Grünstreifen – außer im Zufahrtsbereich – von mindestens 1,0 m Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Maßgebend ist das Gebäude mit der Hauptnutzung, nicht Nebengebäude oder Garagen.

§ 6

Finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die finanzielle Ablösung von Stellplätzen kann zugelassen werden, sofern die Herstellung oder der Nachweis auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung bis 300 m nicht möglich ist.
- (2) Unzulässig ist die Ablösung bei Folge zusätzlichen Verkehrsaufkommens und sofern entlastende öffentliche Parkplätze im Nahbereich nicht vorhanden sind und kurzfristig nicht geschaffen werden.
- (3) Unzulässig ist die Ablösung, sofern die Herstellung von Stellplätzen möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit unter Verzicht auf notwendige Stellplätze zu vergrößern.
- (4) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung muss vom Bauausschuss geprüft und von der Gemeindevertretung genehmigt werden.
- (5) Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Stellplatzes besteht nicht.
- (6) Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages kann im begründeten Ausnahmefall eine feste Zuordnung von Stellplätzen erfolgen.

§ 7

Höhe des Ablösebetrages

- (1) Die Höhe des Ablösebetrages beträgt lt. Kalkulation für einen

PKW-Stellplatz	6.375,00 €
LKW- bzw. Busstellplatz	25.500,00 €
- (2) Die Anerkennung der Zahlungsverpflichtungen des Ablösebetrages ist vor Erteilung der Baugenehmigung rechtlich unanfechtbar durch den Antragsteller im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erklären. Modalitäten und Fristen der Zahlung können zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller vereinbart werden.

§ 8

Verwendung der Ablösebeträge

Ablösebeträge sind für die Herstellung zusätzlicher und/oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit Ablauf des 30.05.2007 in Kraft.
Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung

Ostseebad Prerow, d. 28.02.2007

gez. Schumann
Bürgermeister

(Siegel)

Hinweis:

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

	Datum	Namenszeichen
ausgehängt am:	15.05.2007	gez. Roloff 1. Stellv.
abzunehmen am:	29.05.2007	gez. Roloff 1. Stellv.
abgenommen am:	04.06.2007	gez. Roloff 1. Stellv.

Siegel

Siegel

Anlage zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl)
1.	Wohngebäude	
1.1.	Einfamilienhäuser (1 WE)	2 Stpl je Wohnung
1.2.	Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl je Wohnung
1.3.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl je Wohnung
1.4.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl je Wohnung bis 45 m ² NGF 2 Stpl je Wohnung über 45 – 75 m ² NGF 3 Stpl je Wohnung über 75 m ² NGF
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime Altenwohnungen	1 Stpl je 1,5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl 1 Stpl je Altenwohnung
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgem.	1 Stpl je angefangene 40 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl je angefangene 50 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl
3.	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden , Geschäftshäuser	1 Stpl je angefangene 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl je Laden
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl je angefangene 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten gem. § 11 (3) BauNVO	1 Stpl je angefangene 20 m ² Verkaufsnutzfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen)	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäu- ser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl je 5 Sitzplätze
4.2.	sonst. Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshalle)	1 Stpl je 10 Sitzplätze
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stpl je 30 Sitzplätze
5.	Sportstätten	
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (Trainingsplätze)	1 Stpl je angefangene 250 m ² Sportfläche
5.2.	Spiel- und Sporthallen ohne Besu- cherplätze	1 Stpl je angefangene 50 m ² Hallenfläche
5.3.	Hallenbäder mit Besucherplätzen zusätzl.	1 Stpl je angefangene 10 Kleiderablagen, 1 Stpl je angefangene 15 Besucherplätze
5.4.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl je 15 Besucherplätze
5.5.	Minigolfplätze	6 Stpl je Minigolfanlage
5.6.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl je Bahn
5.7.	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl je 2 – 5 Boote

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1.	Gaststätten	1 Stpl je 10 Sitzplätze
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl je Zimmer, für dazugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.
6.3.	Jugendherbergen	1 Stpl je 10 Betten
7.	Krankeneinrichtungen	
7.1.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl je 3 Betten
7.2.	Altenpflegeheime	1 Stpl je 8 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1.	Grundschulen	1 Stpl je 30 Schüler
8.2.	sonst. allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl je 25 Schüler, zusätzl. 1 Stpl je 5 -10 Schüler über 18 Jahre
8.3.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl je 20 – 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und Verkaufsplätze	1 Stpl je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	öffentliche Einrichtungen, Behörden, Ämter, Verwaltungen	1 Stpl je Beschäftigten zusätzlich je 5 Beschäftigte 1 Besucherplatz
10.	Verschiedenes	
10.1.	Friedhöfe	1 Stpl je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl

- NGF = Nettogrundfläche