

1. Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBI M-V S. 777) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung M-V vom 15.10.2015 (GVOBI S.344) hat die Gemeinde Ostseebad Dierhagen in ihrer Sitzung am **27.03.2019 die 1. Änderung der Stellplatzsatzung** beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, bestehend aus den Ortsteilen:
 1. Körkwitz – Hof
 2. Dändorf
 3. Dierhagen - Dorf
 4. Dierhagen - Strand
 5. Dierhagen - Ost
 6. Neuhaus

- (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.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu,- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach der Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
Die entsprechende Anzahl an den Stellplätzen ist auf dem Grundstück oder innerhalb von 300 m Entfernung auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für den Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen.
Bei der Berechnung dieser erforderlichen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestelltem Mehr,- oder Minderbedarf an Stellplätzen, zugelassen oder gefordert werden.

- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 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.

- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An,- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein besucherverkehr mit Autobussen, Motorrädern oder Fahrrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse, Motorräder oder Fahrräder verlangt werden.

- (5) Die Abs. 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu -oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

- (6) Die erforderlichen Stellplätze mit Zu,- oder Abfahrten sowie die dazugehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan M 1:250 darzustellen.

§ 3
Ermittlung des Stellplatzbedarfs
bei der Errichtung von baulichen Anlagen

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 zeitnah gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4
Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder
Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei einer Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3.

§ 5
Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind als solche zu kennzeichnen und können befestigt werden, vorrangig aus luft- und wasserdurchlässigem Belag, aus Verbundpflaster, Ökopflaster oder ähnlichem Pflaster. Sie sind verkehrssicher mit guter Fußläufigkeit anzulegen. Asphalt ist ausgeschlossen.
- (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 4-6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplatzanlagen mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen.

§ 6
Zusammensetzung und Größe der Stellplätze

- (1) Für Behindertenstellplätze ist eine Länge von mindestens 5,00 m und eine Breite von mindestens 3,50 m vorgeschrieben. Sie müssen stufenlos erreichbar sein. Es müssen mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte hergestellt werden.
- (2) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen. (entspricht einer Zufahrt)
- (3) Einschließlich der Flächen für Fahrgassen sind folgende Parkplatzgrößen je Fahrzeug anzusetzen:

a) 1 PKW	25 m ²
b) 1 LKW über 5 t oder Bus	100 m ²
- (4) Ausnahmsweise können kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Fläche ausreicht.
- (5) Stellplätze sind so auf dem Grundstück anzuordnen, dass sie über eine Grundstückszufahrt erschlossen werden. **Die Zufahrtsbreite darf maximal 4 m betragen.** Der Mehrbedarf an Zufahrten ist über einen gesonderten Antrag an den Straßenbaulastträger zu regeln.

§ 7 Frist zu Herstellung der Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens 1 Monat nach Fertigstellung der baulichen Anlage hergestellt sein.

§ 8 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 oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, welches eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.
- (3) Die Ablösung darf nicht zugelassen werden, wenn die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit unter Verzicht auf mögliche 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.

§ 9 Höhe des Ablösebetrages

- (1) Der zu zahlende Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen, aber notwendigen Stellplatz beträgt unter Zugrundelegung von 90 v. Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes, einschließlich der Kosten des Grunderwerbs. Je Stellplatz wird eine Stellplatz- Bewegungsfläche von 25 m² zugrunde gelegt. Die Kosten für den Grunderwerb ergeben sich aus den Bodenrichtwerten der jeweiligen Ortsteile.
Die durchschnittlichen Herstellungskosten liegen bei 90 €/m².

Ortsteil Körkwitz-Hof		3.262,50 €
Ortsteil Dändorf		4.837,50 €
Ortsteil Dierhagen-Dorf		4.837,50 €
	Gewerbehof	3.015,00 €
Ortsteil Dierhagen-Strand	Waldstraße bis Deichweg	14.850,00 €
	Wiesenweg bis Pappelallee	8.437,50 €
Ortsteil Dierhagen –Ost		14.850,00 €
Ortsteil Neuhaus		13.725,00 €
Busstellplätze	(gemittelt aus allen Ortsteilen)	38.000,00 € / Stellplatz

Die Stellplatzablösebeträge sind in der Anlage 2 dargestellt.

Berechnungsgrundlage:

entsprechender Bodenrichtwert x 25 m² (gemäß § 6 (3)) = A

25 m² x 90 €/m² (Herstellungskosten gemäß § 9 (1) = B

A + B = C

C x 90 % = Ablösebetrag

- (2) Wird es erforderlich, bei bestehenden baulichen Anlagen anstelle von Stellplätzen und Garagen, öffentliche Garagenbauten, Parkpaletten, Tiefgaragen, Parkhäuser, Parkdecks zu errichten, erhöht sich der Ablösebetrag entsprechend der Herstellungskosten je erforderlichem Stellplatz.
- (3) Die untere Bauaufsichtsbehörde wird ersucht, von jedem Antragsteller auf eine Baugenehmigung, der auch die Zahlung eines Ablösebetrages beantragt, auf Grund dieser Satzung zu verlangen, dass er vor Erteilung der Baugenehmigung seine Zahlungsverpflichtungen für den Ablösebetrag rechtlich unanfechtbar anerkennt. Die Zahlungsmodalitäten und Zahlungsfristen können zwischen der Gemeinde und dem Zahlungspflichtigen vereinbart werden.

**§ 10
Verwendung der Ablösebeträge**

Die Ablösebeträge sind innerhalb eines angemessenen Zeitraumes (2 Jahre) im Rahmen der Verkehrskonzeption zur Herstellung entlastender Park,- und Verkehrseinrichtungen zu verwenden.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen, den 21.05.2019

gez. Ch. Müller
Bürgermeisterin
Gemeinde Ostseebad Dierhagen

(Siegel)

Verfahrensvermerk:

	Datum	Namenszeichen
veröffentlicht am:	21.05.2019	gez. Ch. Müller

auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Dierhagen unter <https://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-3/>