

**Satzung der Gemeinde Born a. Darß
über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und
notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie über die finanziellen Ablösungsbeträge der
Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S 467), § 12 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und § 86 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. MV S. 682) hat die Gemeindevertretung Born a. Darß in ihrer Sitzung am ... folgende Satzung der Gemeinde Born a. Darß über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie über die finanziellen Ablösungsbeträge der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge beschlossen:

Erster Abschnitt:

Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Born a. Darß. Soweit Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen von den Festlegungen dieser Satzung abweichen, bleiben diese unberührt.

(2) Die Satzung regelt die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch die Einrichtung des öffentlichen Personennahverkehrs bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen erforderlich sind. Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind erforderlich, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist. Dies schließt den Mehrbedarf bei Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung ein. Zudem regelt die Satzung die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge.

(3) Die Anlagen 1 bis 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bei der Errichtung, Änderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeuge oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) gemäß dieser Satzung hergestellt und dauerhaft unterhalten werden.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V). Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(3) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- oder der Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. Ist nach Satz 1 keine Nutzungsart vergleichbar, richtet sich der notwendige Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf.

(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, wenn in zumutbarer Entfernung keine geeigneten Flächen im öffentlichen Bereich, unter dem Aspekt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, zur Verfügung stehen. Die Zahl, Größe und Beschaffenheit ist im Einzelfall zu bestimmen.

(5) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, dies gebieten.

(6) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen hervorruft. Sie müssen uneingeschränkt nutzbar sein. Notwendige Stellplätze oder Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(7) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein.

Zweiter Abschnitt

Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 3 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Die Zahl der auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Eintragung einer Baulast nach § 83 LBauO M-V), zu schaffenden notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach den Richtwerten der Anlage 1 dieser Satzung. Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen, zugelassen oder gefordert werden; dies gilt auch für die notwendigen barrierefreien Stellplätze nach Absatz 2.

(2) In Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen nach § 50 Abs. 1 LBauO M-V muss je Wohngebäude mindestens 1 Stellplatz barrierefrei und bei baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind nach § 50 Abs. 2 LBauO M-V, muss mindestens 1 Stellplatz barrierefrei nach § 4 Abs. 1 dieser Satzung errichtet werden. Bei Gebäuden, bei denen sowohl § 50 Abs. 1 und Abs. 2 LBauO M-V zutreffen (z.B. Wohn- und Geschäftshäuser), ist die Berechnung der notwendigen Anzahl der barrierefreien Stellplätze je Nutzungsart getrennt durchzuführen. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, sofern die Anzahl der barrierefreien Stellplätze in speziellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften verbindlich geregelt ist.

(3) Bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Bedarf an notwendigen Stellplätzen maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist. Sind Mehrfachnutzungen zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitige und mögliche Nutzung die dafür notwendigen Stellplätze zu schaffen.

(4) Die notwendigen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie die dazu gehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan im Maßstab von 1:500 darzustellen. § 7 der Bauvorlagenverordnung M-V bleibt unberührt.

(5) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen für bestehende bauliche Anlagen wird angerechnet.

§ 4 Größe der Stellplätze

(1) Notwendige Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen; notwendige barrierefreie Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von **3,50 m** ausweisen, soweit die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GarVO M-V) keine abweichenden Regelungen enthält.

(2) Der Bedarf und die Gestaltung von barrierefreien Stellplätzen richten sich § 50 LBauO M-V sowie der DIN 18040-1 und DIN 18040-2 sowie dieser Satzung.

(3) Die Zufahrt zu Stellplätzen, Stellplatzanlagen oder Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über eine Zufahrt pro Grundstück in einer Breite von max. **3,50 m**. Im begründeten Einzelfall, ohne Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sind Abweichungen zulässig. Zufahrtstore und deren Öffnungsflügel dürfen nur auf dem eigenen Grundstück liegen und nicht auf den Fußweg oder in den Straßenraum ragen.

§ 5 Beschaffenheit der Stellplätze/ Stellplatzanlagen

(1) Stellplätze auf dem Baugrundstück müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie und mindestens 0,50 m zu den Nachbargrenzen einhalten. Ist keine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, gilt als Bezugspunkt die gemeinsame Grundstücksgrenze von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßengrundstück) und Baugrundstück. Für Garagen gilt § 3 Abs. 1 Garagenverordnung M-V. Stellplätze sind nebeneinander und nicht hintereinander anzuordnen.

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

(3) Stellplätze sind durch Bäume, Hecken oder Sträucher zum öffentlichen Bereich abzuschirmen. Stellplatzanlagen sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 6 Stellplätze/Gruppe) zu unterteilen.

(4) Barrierefreie notwendige Stellplätze sind entsprechend als solche zu kennzeichnen.

Dritter Abschnitt

Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

§ 6 Zahl der Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Zahl der auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Eintragung einer Baulast nach § 83 LBauO M-V), zu schaffenden notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach den Richtwerten der Anlage 1 dieser Satzung. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder, zugelassen oder gefordert werden.

(2) Bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Bedarf an notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist. Sind Mehrfachnutzungen zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitige und mögliche Nutzung die dafür notwendigen Stellplätze zu schaffen.

(3) Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind auf einem Lageplan im Maßstab von mindestens 1:500 darzustellen. § 7 der Bauvorlagenverordnung M-V bleibt unberührt.

§ 7 Größe der Abstellplätze für Fahrräder

Ein notwendiger Abstellplatz für Fahrräder muss eine Mindestlänge von 2,00 m und eine Mindestbreite von 0,50 m aufweisen.

§ 8 Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder

(1) Der Aufstellort der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder ist für öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und Gebäude (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V) in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Diese Abstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche erkennbar und ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar und zugänglich sein.

(2) Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden. Ordnungssysteme können u.a. mit dem Boden verbundene Fahrradständer, Fahrradboxen oder Anlehnbügel sein.

Vierter Abschnitt

Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge

§ 9 Ablösung der Herstellungspflicht

(1) Die finanzielle Ablösung von notwendigen Stellplätzen kann zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Die Stellplatzablösung ist zu beantragen. Die Formvorschriften des § 67 Abs. 2 LBauO M-V gelten entsprechend.

(2) Die Ablösung von notwendigen Stellplätzen soll nicht zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge haben könnte, welches eine nachhaltige Verschlechterung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen im Nahbereich nicht vorhanden sind und kurzfristig nicht geschaffen werden können.

(3) Die Ablösung von notwendigen Stellplätzen ist in folgenden Fällen nicht zulässig:

1. Wenn die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit eines Grundstücks unter Verzicht auf Stellplätze zu vergrößern oder
2. die Ablösung auf notwendige Stellplätze auf Wohneinheiten (Nutzungsarten Nr. 1 der Anlage 1) gerichtet ist.

(4) Die Ablösung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder ist unzulässig.

(5) Für jede Ablösung von der Stellplatzpflicht ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens oder ähnlicher Zulassungsverfahren zu schließen. Dabei soll der Mustervertragsentwurf gemäß Anlage 2 dieser Satzung verwendet und auf den Einzelfall angepasst werden.

(6) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung müssen vom Bauausschuss geprüft, und vom Hauptausschuss genehmigt werden, soweit nichts anderes geregelt ist.

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

§ 10 Höhe, Schuldner, Entstehung und Fälligkeit des Ablösebetrages

(1) Die Höhe des zu zahlenden Ablösebetrages je notwendigen nicht geschaffenen Stellplatz oder Garage wird unter Anwendung der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes einschließlich der Kosten für den Grunderwerb nach dem durchschnittlichen Bodenrichtwert ermittelt. Dabei sind die durchschnittlichen Herstellungskosten mit 103,16 €/m², die Grunderwerbskosten mit 250,00 €/m² und die Stellplatz- und Bewegungsfläche mit 25 m² anzusetzen. Die Höhe der Grunderwerbs- und Herstellungskosten sind alle 2 Jahre einer Prüfung und ggfls. Anpassung zu unterziehen.

Die Höhe des Ablösebetrages nach Satz 1 wird mit nachfolgender Formel berechnet:

Grunderwerbskosten:	25 m ² * 250,00 €/ m ²	=	6.250,00 €
+ Herstellungskosten:	25 m ² * 103,16 €/ m ²	=	2.579,00 €
Ablösebetrag (notw. Stellplatz für Kraftfahrzeuge):			8.829,00 €

(2) Ablöseschuldner ist der Bauherr bzw. Antragsteller. Mehrere Bauherren bzw. Antragsteller haften als Gesamtschuldner.

(3) Die Zahlungsverpflichtung entsteht mit dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages (Ablösevertrag) nach § 9 Abs. 5.

(4) Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird im Ablösevertrag bestimmt.

§ 11 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 (§ 49 Abs. 2 LBauO M-V).

Fünfter Abschnitt

Schlussvorschriften

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Bedarf an notwendigen Stellplätzen und notwendigen

Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und der vorgeschriebenen Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 84 Abs. 3 LBauO M-V).

§ 13 Überleitungsvorschriften

Auf Verfahren, die vor Inkrafttreten dieser Satzung begonnen wurden, findet die Stellplatzsatzung der Gemeinde Born a. Darß vom 30.01.2007 Anwendung.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom außer Kraft.

Born a. Darß, den .

Scharmberg
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.

Verfahrensvermerk:

	Datum	Namenszeichen
veröffentlicht am:	20.10.2021	gez. Scharmberg

Siegel

auf der Internetseite der Gemeinde Born a. Darß unter <http://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-6/>