

## **2. Änderung der 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 13.07.2011 (GVOBl. M-V S.777) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S.467) in Verbindung mit §§ 49 und 86 Abs. 1 Nr. 4 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682) hat die Gemeinde Ostseebad Prerow in öffentlicher Sitzung am 28.10.2021 die 2. Änderung der Stellplatzsatzung beschlossen. Die Satzung beinhaltet die Beschaffenheit, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder 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 vorhabenbezogene 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 bzw. Fahrräder 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 1 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 Liefer- und/oder Abholverkehr stattfindet, müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge, die notwendigen 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) 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.
- (6) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein.

### **§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. Die Zahl bemisst sich nach den Richtwerten der Anlage 1 dieser Satzung. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in max. 300 m Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (3) Die notwendigen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten, die Abstellplätze für Fahrräder 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 5,50 m und eine Mindestbreite von 2,80 m aufweisen. Einschließlich der Flächen für Fahrgassen sind folgende Parkplatzgrößen je Fahrzeug anzusetzen:
  - a) 1 PKW: 29 m<sup>2</sup>
  - b) 1 LKW oder Bus 100 m<sup>2</sup>
- (2) Der Bedarf und die Gestaltung von barrierefreien Stellplätzen für Behinderte richtet sich nach § 50 LBauO M-V sowie den DIN 18040-1 und 18040-2.
- (3) Die Zufahrt zu Stellplätzen, Stellplatzanlagen oder Garagen von öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über eine Zufahrt pro Grundstück in einer Breite von max. 4,00 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

### Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze auf dem Baugrundstück müssen einen Abstand von mindestens 1 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 und Baugrundstück. Stellplätze sind nebeneinander und nicht hintereinander anzuordnen.
- (2) Die Errichtung von Garagen und Carports in Hausvorbereichen ist unzulässig. Als Hausvorbereich werden die Außenanlagen zwischen der Bauflucht und der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.
- (3) Stellplätze und barrierefreie notwendige Stellplätze sind entsprechend als solche zu kennzeichnen und können befestigt werden; vorrangig aus luft- und wasserdurchlässigem Belag, wassergebundener Decke, aus Ökopflaster, Verbundpflaster, durch Pflaster mit Rasenfuge oder ähnlichem. Asphalt ist ausgeschlossen.
- (4) 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 m<sup>2</sup> zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.  
Stellplatzanlagen mit mehr als 300 m<sup>2</sup> sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 6 Stellplätze/Gruppe) zu unterteilen. Böschungen und andere Freiräume sind zu bepflanzen.

## §6

### Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Ein Abstellplatz pro Fahrrad soll eine Mindestlänge von 2 m und eine Mindestbreite von 0,50 m aufweisen.
- (2) Die Abstellplätze für Fahrräder für öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und Gebäude sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden. Ordnungssysteme können u.a. mit dem Boden verbundene Fahrradständer, Fahrradboxen oder Anlehnbügel sein.
- (3) Der Aufstellort der Abstellplätze für Fahrräder ist für öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und Gebäude in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Diese müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche erkennbar und ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppe mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar und zugänglich sein.

## §7

### 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. Die Stellplatzablösung ist zu beantragen.

- (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) Die Ablösung barrierefreier Stellplätze sowie die Ablösung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder sind unzulässig. Ebenso ist es nicht möglich, die Gesamtzahl aller Stellplätze, die für ein Bauvorhaben notwendig sind, abzulösen.
- (5) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung muss vom Bauausschuss geprüft und von der Gemeindevertretung genehmigt werden.
- (6) Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Stellplatzes besteht nicht.
- (7) Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages kann im begründeten Ausnahmefall eine feste Zuordnung von Stellplätzen erfolgen.

## **§8**

### **Höhe des Ablösebetrages**

- (1) Die Höhe des Ablösebetrages wird gemäß Kalkulation (Ermittlung der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes sowie der Kosten für den Grunderwerb nach dem durchschnittlichen Bodenrichtwert) ermittelt und festgelegt.
- (2) Die untere Bauaufsichtsbehörde wird vor Erteilung der Baugenehmigung ersucht, von jedem Antragsteller (Antrag auf Baugenehmigung), der auch die Zahlung des Ablösebetrages beantragt, die rechtlich unanfechtbare Anerkennung seine Zahlungsverpflichtungen zu verlangen.

## **§9**

### **Verwendung der Ablösebeträge**

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

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 31.05.2007 außer Kraft.

Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

Ostseebad Prerow, den 02.12.2021

**gez. Roloff**

René Roloff

Bürgermeister

Siegel

**Verfahrensvermerk:**

	Datum	Namenszeichen
bekannt gemacht am:	06.12.2021	gez. Roloff

Siegel

auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Prerow unter <https://www.sitzungsdienst-darss-fischland.de/ris/ti-darss-4/>