

# Leseausfertigung

## SATZUNG

### **über die Gestaltung, Größe und Anzahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz für die Stadt Ostseebad Rerik**

#### **Stellplatzsatzung**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (L Bau O M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBL M-V, S.102) wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 17.11.2011 folgende Stellplatzsatzung erlassen:

#### **§ 1**

##### **Allgemeines**

(1) 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.

(2) 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. Ausstellungsräume, Verkaufsräume, Werkräume und Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplatz oder Garage.

(3) Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich innerhalb von Grundstücksgrenzen, aber nicht im Vorgartenbereich, zu errichten.

Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudefront des auf dem Grundstück stehenden Gebäudes. 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.

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich**

Die Stellplatzsatzung gilt für den Bereich der Stadt Ostseebad Rerik einschließlich aller Ortsteile.

### § 3 Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind zu befestigen, vorrangig aus Pflaster, Verbundpflaster, Öko - Pflaster oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag. Sie sind verkehrssicher mit guter Fußläufigkeit anzulegen.

(2) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je 4 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 - 6 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 500 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen. Wo ausreichende Sichtverhältnisse erhalten bleiben müssen, dürfen Pflanzungen eine Höhe von circa 0,80 m nicht überschreiten.

### § 4 Zusammensetzung und Größe der Stellplätze

(1) Für Behindertenstellplätze ist eine Länge von 5,00 m und eine Breite von mindestens 3,50 m vorgeschrieben. Sie müssen stufenlos erreichbar sein. Bei Versammlungsstätten müssen mindestens 3% der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte hergestellt werden. (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 Garagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern)

(2) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von

- |    |        |   |
|----|--------|---|
| 1. | 2,30 m | wenn keine Längsseite   |
| 2. | 2,40 m | wenn eine Längsseite  |
| 3. | 2,50 m | wenn jede Längsseite des Einstellplatzes in Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist |

(3) Einschließlich der Flächen für Fahrgassen sind folgende Parkplatzgrößen je Fahrzeug anzusetzen.

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>a)</b> 1 PKW                   | 13 m <sup>2</sup> bei Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse 90° |
| <b>b)</b> 1 Behinderten-PKW       | 18 m <sup>2</sup> bei Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse 90° |
| <b>c)</b> 1 LKW bis 2,5 t         | 21 m <sup>2</sup> bei Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse 90° |
| <b>d)</b> 1 LKW über 2,5 t<br>Bus | 40 m <sup>2</sup> bei Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse 90° |

(4) Ausnahmsweise können kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringe Fläche ausreicht.

(5) Die Fahrgassen zwischen den Stellplätzen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten.

## § 5 Zahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der auf dem Grundstück oder innerhalb von ca. 300 m davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich - rechtlich gesichert ist, zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach den Richtwerten für den Stellplatzbedarf gemäß Anlage 1. 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) Für bauliche oder sonstige Anlagen erhöht sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf.
- (3) Bei Straßen unter 5,50 m Fahrbreite ist dem jeweiligen Bedarf entsprechend ein Stellplatz für Anlieferungszwecke vorzusehen.
- (4) Besucherstellplätze sind so anzulegen, dass sie möglichst auf kurzem Weg verkehrssicher erreicht werden können
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse herzustellen.
- (6) 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 den Richtzahlen nach Anlage 1.
- (7) Bei Nutzungsänderungen sind die für die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze herzustellen.
- (8) Bei der Erweiterung oder Änderung bestehender baulicher Anlagen sind neue Stellplätze nur im Umfang des durch die Erweiterung oder Änderung entstehenden erhöhten Stellplatzbedarfs herzustellen.
- (9) Die erforderlichen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie die dazu gehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan ( M = 1:250 ) darzustellen.
- (10) Bei Funktionsüberlagerungen in der Nutzung sind entsprechend der Anlage für jegliche Nutzung Stellplätze auszuweisen.
- (11) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

## § 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, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachteilige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.

## § 7 Höhe des Ablösebetrages

(1) Der Ablösebetrag wird in Höhe von 60% der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V festgesetzt.

Die Kosten betragen zur Zeit für die im § 4 Abs. 3 genannten Stellplatzgrößen :

- |           |            |                                       |
|-----------|------------|---------------------------------------|
| <b>a)</b> | 3.190,00 € | Stellplatz für einen PKW              |
| <b>b)</b> | 3.773,00 € | Stellplatz für einen Behinderten-PKW  |
| <b>c)</b> | 4.172,00 € | Stellplatz für einen LKW bis 2,5 t    |
| <b>d)</b> | 8.109,00 € | Stellplatz für LKW über 2,5 t und Bus |

(2) Wird es erforderlich, bei bestehenden baulichen Anlagen an Stelle von Stellplätzen und Garagen öffentliche Garagenbauten, Parkpaletten, Tiefgaragen, Parkhäuser, Parkdecks zu errichten, erhöht sich der Ablösebetrag entsprechend der Herstellungskosten je erforderlichen Stellplatz (lt. LBauO M-V § 86 Abs. 1 Nr. 4)

(3) Vor der rechtlich unanfechtbaren Anerkennung einer Zahlungsverpflichtung für einen Ablösebetrag wird die Stadt ihre Zustimmung zu einem Bauvorhaben nicht geben. Der Geldbetrag wird nach Bekanntgabe des Ablösebescheides fällig.

In besonderen Fällen, wenn wirtschaftliche Gründe es erfordern, können Zahlungsfristen bis zu zwei Jahren gewährt werden.

## § 8 Verwendung der Ablösebeträge

(1) Die Ablösebeträge sind innerhalb eines angemessenen Zeitraumes für die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen oder zusätzlicher privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen, für die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, für Fahrradwege sowie bauliche Anlagen oder andere bauliche Einrichtungen, die den Bedarf an Verkehrseinrichtungen verringern, zu verwenden.

(2) Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht nicht.

Die Zahler von Ablösebeträgen erhalten die Möglichkeit, innerhalb von 300 m von ihrem Grundstück entfernt, soviel Parkplätze zu pachten, wie sie durch Ablösebeträge finanziert haben.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18.04.2002 außer Kraft.

ausgefertigt am: 10.2.2012  
Stadt Ostseebad Rerik

gez. Gulbis  
Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Stadt Ostseebad Rerik, 10.2.2012  
Gulbis  
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung:  
Amtliches Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff Nr. 2/2012 vom 22.2.2012

**Anlage 1**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1.	Einfam. U. Doppelhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung
1.2.	Mehrfamilienhäuser Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung
1.3.	Gebäude von Altenwohnungen	1 Stpl. je 5 Wohnungen
1.4.	Wochenend – und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5.	Kinder – und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Betten jedoch mind. 2 Stpl.
1.6.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.7.	Arbeiterwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
1.8.	Altenwohnheime; Altenheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.9.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten
1.10.	Ferienwohnungen oder Ferien- zimmer auch in Einfamilien oder Doppelhäusern	1 Stpl. je Wohnung oder Zimmer
1.11	Eigentumswohnungen und Appartementwohnungen	1 Stpl. je Wohnung
<b>2.</b>	<b>Gebäude für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>	
2.1.	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter, Abfertigungs- u. Beratungsräume, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.
2.2.	Sparkassen und Banken	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Kundenfläche
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser, Einkaufs- zentren, großflächige Einzelhandels- betriebe in Kerngebieten	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 2 Stpl.
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Be- sucherverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>	
4.1.	Versammlungsstätten überörtl. Be- deutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2.	sonstige Versammlungsstätten (Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 30 Sitzplätze
4.4.	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 30 Sitzplätze

<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1.	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m2 Sportfläche und 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.2.	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m2 Hallenfläche und 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.3.	Freibäder, Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m2 Grundstücksfläche
5.4.	Hallenbäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen und 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5.	Tennisplätze, Tennishallen	4 Stpl. je Spielfeld und 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.6.	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.7.	Golfplätze	25 Stpl. je 18-Lochplatte
5.8.	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.9.	Bootshäuser, Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 3 Boote
6.	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1.	Gaststätten von örtl. Bedeutung	1 Stpl. je 12 Sitzplätze
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime Gasthöfe u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 12 Sitzplätze
6.3.	Gaststätten von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 25 m2 Bewirtungsfläche
6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
6.5.	Discotheken	1 Stpl. je 12 Plätze
6.6.	Appartementwohnungen	1 Stpl. je Appartement
6.7.	Beherbergungsbetriebe	1 Busstellplatz je 100 Betten
7.	<b>Krankenanstanlen</b>	
7.1.	Krankenhäuser von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten
7.2.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten
7.3.	Sanatorien, Kuranstanlen, Anstanlen für langfristig Kranke, Reha-Kliniken	1 Stpl. je 4 Betten
7.5.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1.	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler
8.2.	sonstige allgemeinbildende Schulen (Realschulen, Gymnasien) Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 30 Schüler zusätzlich 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler
8.4.	Jugendfreizeitheime u.ä.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
8.5.	Kindergärten, Kindertageseinrichtungen	1 Stpl. je 15 Kinder mind. 2 Stpl.
9.	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1.	Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 70 m2 Nutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 100 m2 Nutzfläche

9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplätze
9.5.	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6.	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
9.7.	Alle anderen Unternehmen und alle	1 Stpl. je 3 Beschäftigte
9.8.	Öffentlichen Einrichtungen, Behörden, Ämter, öffentliche Verwaltungen	1 Stpl. je 2 Beschäftigte je 4 Beschäftigte 1 Besucherstellplatz
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m2 Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 10 m2 Spielhallenfläche jedoch mind. 3 Stpl.
10.4.	Lieferverkehr	1 Stpl. für den Lieferverkehr muss mind. 40 m2 groß sein
<b>11.</b>	<b>Für jedes Unternehmen</b>	<b>1 Stpl. je 3 Beschäftigte</b>

Rerik, 20.2.2012

gez. Wolfgang Gulbis  
Bürgermeister