Verwaltungsausfertigung

in der Fassung des 2. Nachtrages vom 14.10.2024

Satzung der Stadt Kellinghusen über notwendige Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung der Stadt Kellinghusen)

Auf Grundlage der §§ 49 Abs.1 Satz 6 und 86 Abs.1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 06. Dezember 2021 i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen vom 04.04.2023 / 30.04.2024/ 01.10.2024 die folgende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Anzahl notwendiger Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellanlagen

§ 3 Beschaffenheit notwendiger Stellplätze

§ 4 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Ablösung

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

§ 6 Übergangsvorschriften

§ 7 Inkrafttreten

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Kellinghusen mit Ausnahme des Bereiches der nördlichen Hauptstraße im Bereich der Fußgängerzone (Anlage 1). Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

(2) Regelungen in bestehenden Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

(3) Diese Satzung findet keine Anwendung für die Verpflichtung zur Herstellung von barrierefreien Stellplätzen nach § 50 LBO sowie von Fahrradabstellanlagen i. S. von § 49 LBO. Für barrierefreie Stellplätze ist ein Abweichungsantrag nach § 67 LBO erforderlich

(4) Sie regelt gemäß § 86 Abs.1 Nr. 5 LBO

a) die Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie der Fahrradabstellanlagen (§ 49 Abs. 1 LBO),

b) die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge der notwendigen Stellplätze oder Garagen.

§ 2

Anzahl notwendiger Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellanlagen

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie der Fahrradabstellanlagen ergibt sich grundsätzlich aus § 49 Absatz 1 Sätze 1, 4 und 5 LBO soweit sich nicht etwas anders aus einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 ergibt (§ 49 Absatz 1 Satz 6).

(2) Abweichend von diesen Regelungen wird die erforderliche Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen und der Fahrradabstellanlagen in der Anlage 2 zu dieser Satzung festgesetzt. Die Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung. Ergibt sich bei der Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen oder Fahrradabstellanlagen eine Dezimalzahl mit Nachkommastelle, die nicht 0 ist, ist diese kaufmännisch auf die nächste ganze Zahl auf- oder abzurunden.

§ 3

Beschaffenheit notwendiger Stellplätze

(1) Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch heimische, standortgerechte Laubbäume zu bepflanzen.

(2) Je angefangene 4 Stellplätze ist ein Baum (Hochstamm) mit Ballen, Stammumfang von 20 bis 25 cm (Kronenansatz in 2,50 m Höhe) in Baumgruben (unterirdisch) von mindestens 2 x 2 m zu verwenden. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² vorzusehen.

(3) Die Bäume sind zwischen den Stellplätzen oder unmittelbar am Rand zu verpflanzen.

§ 4

Erfüllung der Stellplatzverpflichtung durch Ablösung oder Verzicht

1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nach § 49 Absatz 3 Satz 1 LBO und dieser Satzung kann mit Einverständnis der Stadt Kellinghusen auf Antrag der Bauherrschaft auch durch Zahlung eines Geldbetrages erfüllt werden. Weiterhin kann die Stadt ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung gem. § 49 Abs. 3 Satz 3 verzichten.

(2) Aus dem Antrag muss hervorgehen, ob

a) ein Antrag auf ganz oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen bei Zahlung einer Ablöse gemäß § 49 Abs. 3 Satz 1 LBO oder

b) ein Antrag auf ganz oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von Stellplätzen und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung gemäß § 49 Abs. 3 Satz 3 LBO

gestellt wird.

Der Antrag auf Ablöse oder Verzicht muss folgende Angaben enthalten:

- Notwendige Anzahl der laut dieser Satzung geforderten Stellplätze. Barrierefrei herzustellende Stellplätze gemäß § 50 LBO dürfen in diesen Angaben nicht enthalten sein.
- Anzahl der notwendigen Stellplätze, die gem. § 49 Abs. 1 Satz 3 LBO auf dem eigenen oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden können und dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert werden kann
- Nachweis, aus dem hervorgeht, warum die Herstellung der Stellplätze auf dem eigenen oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung nicht möglich ist.
- Darstellung der Gründe für einen Verzicht im Sinne von § 49 Abs. 3 Satz 3 ff. LBO; eine besondere Nachweispflicht in den Fällen, in denen ein öffentlicher Parkplatz in zumutbarer Entfernung ist, sofern die Variante Abs. 1b) beantragt wird.

(3) Über die Ablösung der Herstellungsverpflichtung wird durch Bescheid, in dem auch der Ablösebetrag festgesetzt wird, entschieden. Dabei ist in dem Bescheid die aufschiebende Bedingung vorzusehen, dass die Ablösung der Herstellungsverpflichtung erst dann wirksam wird, wenn die Stadt Kellinghusen die Zahlung des Ablösebetrages durch schriftliche Erklärung bestätigt.

(4) Für Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung finanziert werden, ist zusätzlich zu dem Antrag auf Ablösung der Bescheid der Investitionsbank vorzulegen. Sofern zum Zeitpunkt des Antrages der Bescheid der Investitionsbank noch nicht vorgelegt werden kann, wird der Stellplatzbedarf und die Ablöse ohne Berücksichtigung der Wohnraumförderung berechnet und festgesetzt.

Sollte sich vor der abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens die Anzahl der herzustellenden Stellplätze gemäß § 49 LBO in Verbindung mit den Richtwerten der Stellplatzsatzung der Stadt Kellinghusen ändern, wird der Ablösebetrag entsprechend erhöht oder vermindert. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass eine Baugenehmigung nicht ergeht oder der Bescheid der Investitionsbank über die Wohnraumförderung vor der abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens vorgelegt wird. Sofern sich die Ablöse vermindert, ist der zu viel gezahlte Ablösebetrag unverzinst zu erstatten.

(5) Der Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen beträgt 80% der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Stadtgebiet und beträgt 5.000,00 € je Stellplatz.

(6) Über den Verzicht der Herstellungsverpflichtung und die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung wird entsprechend des Absatzes 3 Satz 1 entschieden.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Nr. 1 LBO handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen sowie der Fahrradabstellanlagen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 EUR geahndet werden.

§ 6

Übergangsvorschriften

Die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren sind, soweit die Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen, Garagen oder Fahrradabstellanlagen Gegenstand dieser Verfahren sind, hinsichtlich der Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen und der Fahrradabstellanlagen sowie der Beschaffenheit notwendiger Stellplätze nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

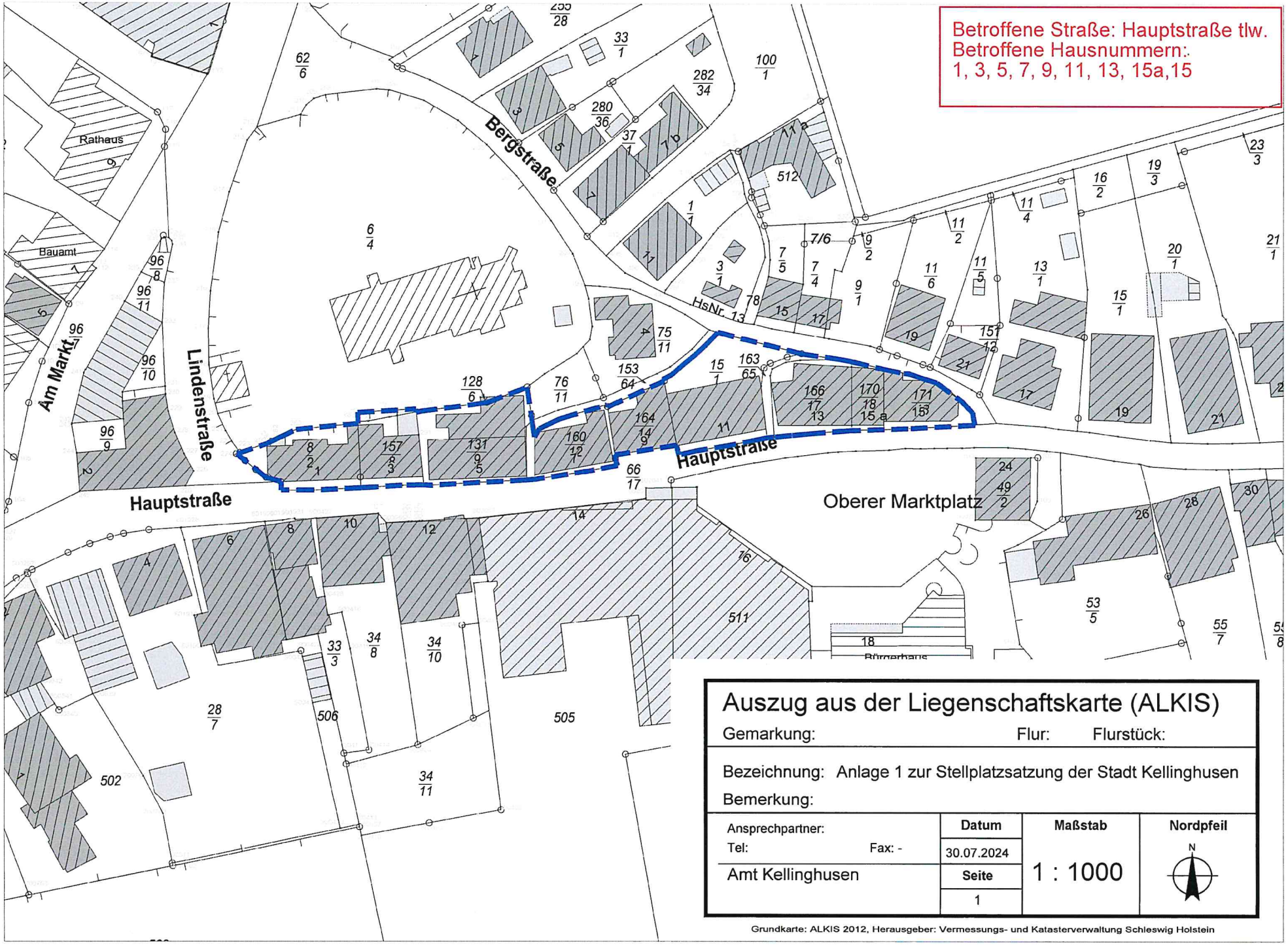
Kellinghusen, den 04.05.2023 / 05.07.2024 / 14.10.2024

_____

Gez. Axel Pietsch

Bürgermeister

Bekannt gemacht auf der Homepage des Amtes Kellinghusen www.amt-kellinghusen.de am 15.10.2024



Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALKIS)

Gemarkung: Flur: Flurstück:

Bezeichnung: Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Kellinghusen

Bemerkung:

Ansprechpartner:	Datum	Maßstab	Nordpfeil
Tel: Fax: -	30.07.2024	1 : 1000	N
Amt Kellinghusen	Seite 1		

Grundkarte: ALKIS 2012, Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig Holstein

Anlage 2: Richtwertetabelle zur Ermittlung des Stellplatznormbedarfs für notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze	Hier drin sind für Besucher/- innen berücksichtigt (in %)	Fahrradstellplätze	Hier drin sind für Besucher/- innen berücksichtigt (in %)
1	**Wohngebäude** (1)				
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohneinheit	-	2 je Wohneinheit	-
1.2	Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten	1,5 je Wohneinheit	-	2 je Wohneinheit	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen Davon für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraum-förderung finanziert werden	1,3 je Wohneinheit 1 je geförderter Wohneinheit	10	2 je Wohneinheit, aus-genommen 1-Zimmer-Wohnung nur 1	10
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit	-	2 je Wohneinheit	-
2	**Gewerbliche Anlagen**				
	Spiel- und Automatenhallen (2)	1 je Spieleautomat	-	0,5 je Spieleautomat	90

Anmerkungen:

(1) Der Stellplatz- oder Fahrradabstellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend den Regelungen der aktuellen DIN 277 zu definieren.

(2) Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze für Spiel- und Automatenhallen ist auch die Zahl der Spieleautomaten sowie die allgemeine Stellplatzsituation im Ortsgebiet (z.B. innerstädtische Lage, Stadtrand, Landgemeinde) zu berücksichtigen. Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.