

## **Satzung über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen der Gemeinde Oersdorf (Stellplatzsatzung)**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) sowie des § 86 Absatz 1 Nr. 5 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.2023 die folgende Stellplatzsatzung erlassen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Oersdorf.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen, anderen städtebaulichen Satzungen oder öffentlich-rechtlichen Verträgen, die von dieser Satzung abweichen, gelten vorrangig.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 LBO SH.
- (2) Stellplätze sind Flächen, auf denen Kraftfahrzeuge außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden.
- (3) Garagen und Carports sind bauliche Anlagen, in denen Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung abgestellt werden und die auch als Stellplätze gelten.
- (4) 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.

### **§ 3 Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze hergestellt werden.
- (2) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlage oder sonstiger Anlagen, von denen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, fertiggestellt sein.
- (3) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen

#### **§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die herzustellende Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Die Anlage 1 gilt als Bestandteil dieser Stellplatzsatzung.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach § 49 LBO SH.
- (3) Bei baulichen Anlagen verschiedener Nutzungen ist der Bedarf für die notwendigen Stellplätze für die jeweilige Nutzungsart separat zu ermitteln.
- (4) Bei der Ermittlung der Richtzahlen gemäß Anlage 1 ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze jeweils auf volle Stellplätze aufzurunden, sollte die für die Berechnung der notwendigen Stellplätze maßgebende Einheit überschritten werden.

#### **§ 5 Lage und Beschaffenheit von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert ist, herzustellen und für die Dauer des Bestehens der Zu- und Abgangsverkehr erzeugenden Anlage zu unterhalten.
- (2) Die geeignete Beschaffenheit der Stellplätze und Garagen richtet sich nach der Art und Häufigkeit ihrer Benutzung. Es gelten insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandsflächenvorschriften, die Garagenverordnung sowie die Anforderungen der LBO SH in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Die Benutzbarkeit eines Stellplatzes darf nicht von der Belegung eines anderen Stellplatzes abhängig sein. Grundstückszufahrten sind hinsichtlich ihrer Anzahl und Breite unter Berücksichtigung der auf das zur notwendigen Erschließung der jeweiligen Zu- und Abgangsverkehr verursachenden Anlage angemessene Maß zu beschränken. Die Stellplätze müssen jederzeit anfahrbar und nutzbar sein.
- (4) Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder dürfen nicht auf Flächen liegen die als Rettungswege, Auffahr-, Entwicklungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (5) Das auf den durch die Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten versiegelten Flächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

## **§ 6 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der LBO SH auf Antrag durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH handelt, wer notwendige Stellplätze entgegen der Bestimmungen dieser Satzung nicht herstellt oder nicht instand hält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

## **§ 8 Übergangsbestimmungen**

Diese Satzung gilt nicht für Anträge, die bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Gemeinde Oersdorf genehmigt wurden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oersdorf, den xx.xx.2023

Tobias Böttcher  
Bürgermeister

## Anlage 1

**zur Satzung der Gemeinde Oersdorf über die Herstellung notwendiger KFZ-Stellplätze und Garagen**

### (Stellplatzsatzung)

.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1.0	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einzel- oder Doppelhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit
1.2	Reihenhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit
1.3	Mehrfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohneinheit
1.4	Änderung oder Erweiterung bestehender Wohngebäude	zusätzl. 1 Besucherstellplatz je 4 Wohneinheiten 2 Stellplätze je neuer Wohneinheit
2.0	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- oder Praxisräumen</b>	
2.1	Büro, Verwaltungsräume	1 Stellplatz je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche
3.0	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche
4.0	<b>Versammlungsstätten</b>	
4.1	Versammlungsstätte	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
6.0	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätte	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pension, o. ä.	1 Stellplatz je 2 Betten
7.0	<b>Schulen, Jugendeinrichtungen, Kindergärten</b>	
7.1	Kindergarten, Kindertagesstätte	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze
8.0	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
8.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stellplatz je 2 Beschäftigte
8.2	Lager-, Verkaufs- und Ausstellungsplatz	1 Stellplatz je 2 Beschäftigte
8.3	Kfz-Werkstatt	3 Stellplätze je Reparaturstand