

Satzung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge (Stellplatzsatzung)

mit eingearbeiteter 1. Änderung vom 29.10.2009 und 2. Änderung vom 26.08.2010

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410, 413) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102) hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn in ihrer Sitzung am 30.10.2008 folgende Satzung beschlossen und die Kostenkalkulation dazu gebilligt:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

§ 2 Begriffsbestimmung

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).

§ 3 Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

- (1) Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können (geregelt in der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen).
- (2) Stellplätze sind als solche zu Kennzeichnen und können befestigt werden, vorrangig aus luft- und wasserdurchlässigem Belag, aus Öko-Pflaster, Verbundpflaster, oder ähnlichem Pflaster. Sie sind verkehrssicher mit guter Fußläufigkeit anzulegen.
- (3) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je 4 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 - 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen.
- (4) Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports in Hausvorbereichen ist unzulässig. Als Hausvorbereich werden die Außenanlagen zwischen der Bauflucht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite und der öffentlichen Verkehrsfläche bezeichnet.

§ 4

Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist.
- (5) Für die nicht in der Anlage 1 aufgeführten Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (6) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach Nr. 9.1 und 9.2 der Anlage 1 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (7) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen angerechnet.
- (8) Die erforderlichen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie die dazugehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan (M = 1 : 250) darzustellen.
- (9) Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergibt sich aus § 49 (3) LBauO M-V.

§ 5

Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (300 m) davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6

Frist zur Herstellung der Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze und Garagen müssen spätestens einen Monat nach Fertigstellung der baulichen Anlage hergestellt sein.

§ 7

Ablösung der Herstellungspflicht und Festlegung von Gebietszonen für Ablösebeträge gemäß § 8

1. Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garagen oder Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Ablösung kann insbesondere verweigert werden, wenn ihr städtebauliche Ziele entgegenstehen.

2. Das Stadtgebiet des Ostseebades Kühlungsborn wird in die Gebietszonen I, II, III und IV unterteilt.

Die Gebietszone I umfasst die gesamte Ostseeallee einschließlich Hansa-Haus und Anglersteig jeweils beidseitig anliegende Grundstücke.

Die Gebietszone II umfasst den südlich an die Zone 1 anschließenden Bereich beidseitig der Strandstraße bis zur Doberaner Straße sowie den südlich an die Zone 1 anschließenden Bereich beidseitig der Hermannstraße bis einschließlich südliche Poststraße bis östliche Anlieger Tannenstraße/Waldstraße.

Die Gebietszone III umfasst das gesamte Gebiet um die Tennisplätze bis Waldrand im Norden und Westen und im Osten bis an die Grenze der Zone II und bis zu den Bahnschienen und bis südliche Bebauung Ulmenstraße sowie in Kühlungsborn West im Norden bis an die Grenze der Zone II und im Osten bis zum Stadtwald und wird begrenzt durch die Fritz-Reuter-Straße und Poststraße.

Die Gebietszone IV umfasst alle übrigen Gebiete der Stadt Ostseebad Kühlungsborn.

Die Begrenzung der Gebietszonen ist in der Anlage 2 der Satzung festgelegt, die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 8 Höhe des Ablösebetrages

(1) Die Höhe des Ablösebetrages beträgt 80 % der Summe der Kosten für den Bodenwert, die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes, der anteiligen Zufahrtswege und der Begrünung.

(2) Der Ablösebetrag setzt sich wie folgt zusammen: 80% von:

- a) den Kosten des Grunderwerbs für die erforderliche m² - Zahl unter Zugrundelegung der Bodenwertkarte des Kreisgutachterausschusses.
- b) den Herstellungskosten für die erforderliche m² - Zahl unter Zugrundelegung der Vorschrift DIN 276.

(3) Der Ablösebetrag beträgt gemäß Anlage 4

a. Für einen PKW	in der Zone 1	6.890,80 €
	in der Zone 2	5.070,80 €
	in der Zone 3	3.810,80 €
	in der Zone 4	3.170,80 €
b. Für einen LKW oder Bus		12.683,20 €

(4) Wird es erforderlich, bei bestehenden baulichen Anlagen anstelle von Stellplätzen und Garagen, öffentliche Garagenbauten, Parkpaletten, Tiefgaragen, Parkhäuser, Parkdecks zu errichten, erhöht sich der Ablösebetrag entsprechend der Herstellungskosten je erforderlichen Stellplatz.

§ 9

Ablösebetragsschuldner, Entstehung, Fälligkeit

- (1) Ablösebetragsschuldner ist der Bauherr. Mehrere Zahlungspflichtige sind Gesamtschuldner.
- (2) Die Pflicht zur Ablösung der Stellplätze entsteht mit der Bekanntgabe der Baugenehmigung.
- (3) Die Zahlung ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 10

Verwendung der Ablösebeträge

Die aufgrund dieser Satzung eingenommenen Ablösebeträge sind im Rahmen der Verkehrskonzeption zur Herstellung zusätzlicher oder zur Instandhaltung, zur Instandsetzung oder zur Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) die Stellplätze entgegen dem § 3 und § 4 herstellt,
- (2) oder gemäß § 6 nicht in der vorgesehenen Frist errichtet,

handelt ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

§ 11

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am 15.12.2008

Rainer Karl
Bürgermeister

Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1.	Einfam. u. Doppelhäuser	1 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
2.	Gebäude für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume	
2.1.	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter, Abfertigungs- u. Beratungsräume, Arztpraxen)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.
2.2.	Sparkassen und Banken	1 Stpl. je 30 m ² Kundenfläche
3.	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser, Einkaufs- zentren, großflächige Einzelhandels- betriebe in Kerngebieten	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche jedoch mind. 2 Stpl.
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Be- sucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten, Kirchen

- | | | |
|------|---|--------------------------|
| 4.1. | Versammlungsstätten überörtl. Bedeutung (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 |

5. Sportstätten

- | | | |
|------|----------------------------------|---|
| 5.1. | Sportplätze | 1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche und
1 Stpl. je 15 Besucherplätze |
| 5.2. | Spiel- und Sporthallen | 1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche und
1 Stpl. je 15 Besucherplätze |
| 5.3. | Freibäder, Freiluftbäder | 1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche |
| 5.4. | Hallenbäder | 1 Stpl. 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. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe

- | | | |
|------|---|---|
| 6.1. | Gaststätten von örtl. Bedeutung | 1 Stpl. je 12 Sitzplätze |
| 6.2. | Hotels, Pensionen, Kurheime
Gasthöfe u. a. Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. je Zimmer oder Appartement |
| 6.3. | Gaststätten von überörtl. Bedeutung | 1 Stpl. je 25 ² 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. Krankenanstalten

- | | | |
|------|---------------------------------------|---------------------|
| 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, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Reha-Kliniken	1 Stpl. je 4 Betten
7.5.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 10 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
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.	Gewerbliche Anlagen	
9.1.	Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 70 m ² Nutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 3 Beschäftigte oder je 100 m ² 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
10.	Verschiedenes	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 10 m ² Spielhallenfläche jedoch mind. 3 Stpl.
10.4.	Lieferverkehr muss	Ein Stellplatz für den Lieferverkehr mindestens 40 m ² groß sein.
11.	Für jedes Unternehmen	1 Stpl. je 3 Beschäftigte

Anlage 2

