



Satzung

der Stadt Eutin über die Ermittlung, Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 50 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) sowie § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.07.2016 hat die Stadtvertretung der Stadt Eutin mit Beschluss vom 05.10.2016 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen sowie baulicher Änderung und/oder Änderung der Nutzung vorhandener baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist und sie ist maßgeblich zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Abstellplätzen für Fahrräder gemäß § 50 Abs. 1 LBO. In Verbindung mit der vorgenannten Vorschrift bestimmt die Stellplatzsatzung die Bemessungswerte für die Anzahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in Abhängigkeit von der vorgesehenen Nutzung einer baulichen Anlage.
- (2) Die Satzung gilt innerhalb des gesamten Gemeindegebietes Eutin.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder gemäß § 3 dieser Satzung hergestellt werden.



- (2) Bei Nutzungsarten, die in § 3 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatz- und Abstellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigen An- und/oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden, mindestens 1 Stellplatz.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Kraftomnibussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftomnibusse oder Motorräder verlangt werden, mindestens 1 Stellplatz.
- (5) Stellplätze für Sonderfahrzeuge wie z.B. Wohnmobile, Camping- und Bootsanhänger sind in den Bemessungsgrundlagen des § 3 dieser Satzung nicht enthalten.
- (6) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge und ein Abstellplatz für Fahrräder nachzuweisen.

§ 3

Ermittlung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen bzw. vorhandenen baulichen Anlagen ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach folgenden Richtzahlen zu ermitteln:

Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude		
1.1	Wohnung	1 je Wohnung	1 je Wohnung
1.2	Kinder- und Jugendwohnheim	1 je 20 Betten	1 je 3 Betten
1.3	Schwestern-, Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim etc.	1 je 5 Betten	1 je 3 Betten



1.4	Pflegeheim ³⁾	1 je 10 Betten zzgl. mind. 1 für Menschen mit Behinderungen	1 je 10 Betten
1.5	Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen ³⁾	1 je 8 Betten zzgl. mind. 1 für Menschen mit Behinderungen	1 je 10 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen¹⁾³⁾		
2.1	Büro, Verwaltung	1 je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche	1 je 60 m ² anzurechnende Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs-, Behandlungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 30 m ² anzurechnende Nutzfläche, jedoch mindestens 3	1 je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten¹⁾³⁾		
3.1	Laden, Geschäftshaus (bis 400 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 je 50 m ² anzurechnende Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden, Geschäftshaus	1 je 80 m ² anzurechnende Verkaufsnutzfläche
3.2	Großflächiger Einzelhandelsbetrieb/Verbrauchermarkt (über 400 m ² Verkaufsnutzfläche)	1 je 20 m ² anzurechnende Verkaufsnutzfläche	1 je 200 m ² anzurechnende Verkaufsnutzfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle) ²⁾	1 je 5 Besucherplätze	1 je 20 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Schulaula, Vortragssaal) ²⁾	1 je 10 Besucherplätze	1 je 10 Besucherplätze
4.3	Gemeindekirche, Gebetshaus	1 je 30 Besucherplätze	1 je 20 Besucherplätze
5.	Sportstätten²⁾³⁾		
5.1	Sportplatz (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthalle ohne Zuschauerplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	1 je 20 m ² Hallenfläche



5.3	Turn- und Sporthalle mit Zuschauerplätzen und Fitnesscenter	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 20 Zuschauerplätze	1 je 20 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 20 Zuschauerplätze
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe³⁾		
6.1	Gaststätte	1 je 50 m ² anzurechnende Gastraumfläche	1 je 100 m ² anzurechnende Gastraumfläche
6.2	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe ²⁾	1 je 2 Zimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 10 Zimmer
6.3	Jugendherberge ²⁾	1 je 10 Betten	1 je 5 Betten
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung²⁾		
7.1	Grund-, Haupt-, Gemeinschafts-, Real-, Förder-, sonstige allg. bildende Schule, städt. Gymnasium, Berufs- und Berufsfachschule ³⁾	1 je 30 Schüler	1 je 3 Schüler
7.2	Förderschule für Behinderte ³⁾	1 je 15 Schüler	1 je 15 Schüler
7.3	Fachhochschule, Hochschule ³⁾	1 je 10 Studierende	1 je 3 Studierende
7.4	Kindergarten, Kindertagesstätte und dergleichen	1 je 30 Kinder, jedoch mindestens 2	1 je 30 Kinder
7.5	Jugendfreizeitheim und dergleichen ¹⁾³⁾	1 je 100 m ² anzurechnende Nutzfläche	1 je 300 m ² anzurechnende Nutzfläche
8.	Gewerbliche Anlagen¹⁾³⁾		
8.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 je 70 m ² anzurechnende Nutzfläche	1 je 100 m ² anzurechnende Nutzfläche
8.2	Verkaufs- u. Ausstellungsplatz	1 je 100 m ² anzurechnende Nutzfläche	1 je 200 m ² anzurechnende Nutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstatt	5 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstelle	1 je 50 m ² anzurechnende Verkaufsnutzfläche	1
8.5	Spiel- und Automatenhalle	1 je 20 m ² anzurechnende Nutzfläche, jedoch mindestens 3	1 je 50 m ² anzurechnende Nutzfläche



9.	Verschiedenes³⁾		
9.1	Kleingartenanlage	1 je 5 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
9.2	Friedhof	1 je 2000 m ² Friedhofsgrundstücksfäche	1 je 500 m ² Friedhofsgrundstücksfäche
9.3	Freibad	1	1 je 100 m ² Grundstücksfäche
9.4	Schwimmbhalle	1 je 20 Umkleideschränke	1 je 10 Umkleideschränke
9.5	Minigolf-Anlage	1	1 je 200 m ² Grundstücksfäche

1) Anzurechnende Nutzfläche = Nutzfläche **ohne**

- Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z.B. Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen),
- Flächen für sanitäre Anlagen und Abstellräume.

Anzurechnende Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume¹⁾

Anzurechnende Gastraumfläche = Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich²⁾

¹⁾ Die Maßgaben zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzfläche [sh. 1)] gelten entsprechend.

- 2) Bei Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung und bei sonstigen Versammlungsstätten sowie bei Sportstätten ist neben Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mindestens 1 Stellplatz für Autobusse nachzuweisen.
- 3) Im Rahmen des barrierefreien Bauens nach § 52 in Verbindung mit § 50 LBO ist für bauliche Anlagen für je 30 erforderliche Stellplätze ein Stellplatz für Menschen mit Behinderungen nachzuweisen.

(2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen und Abstellplätzen wird bei der Berechnung nach Absatz 1 angerechnet. Soweit der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf nach der Fläche zu berechnen ist, sind die Flächen auf der Basis des Bauantrages zu ermitteln.

(3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn hierzu das Einverständnis der Stadt Eutin besteht und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.



§ 4

Nachweis der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen. Letzteres muss durch eine Baulast nach § 80 LBO sichergestellt sein. Ein Grundstück kann in der Regel als in der Nähe angesehen werden, wenn es auf einem Weg von nicht mehr als 300 m, bei Abstellanlagen für Fahrräder 200 m, Lauflinie zu erreichen ist. Größere Entfernungen -bis 500 m Wegelänge- sind bei gewerblicher Nutzung zugelassen.
- (2) Soweit die Unterbringung der Stellplätze und Abstellplätze, die herzustellen sind, auf dem Grundstück nicht möglich ist, gilt die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen auch als erfüllt, wenn mit der Stadt Eutin ein Ablösevertrag über die Ablösung dieser Stellplätze rechtsverbindlich vereinbart ist.
- (3) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann die nachträgliche Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder entsprechend den Vorgaben dieser Satzung gefordert werden, sofern zum betreffenden Grundstück ein Ablösevertrag über die Ablösung dieser Stellplätze nicht vereinbart ist.

§ 5

Ermäßigung und Stundung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) In dem gemäß Anlage 1 im Übersichtsplan dargestellten Teilbereich (Kernstadtbereich) sind 75 % der entsprechend § 3 dieser Satzung ermittelten, gerundeten Zahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge als notwendige Stellplätze nachzuweisen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück nicht herstellbar und sollen deshalb in einer geplanten Stellplatzanlage eines anderen Bauträgers notwendige Stellplätze für das betreffende Grundstück nachgewiesen oder soll ggf. eine weitere öffentliche Stellplatzanlage der Stadt Eutin hergerichtet werden, deren Herstellung erst später erfolgen kann, so kann die Herstellung oder der Nachweis der im Baugenehmigungsbescheid festgesetzten Zahl notwendiger Stellplätze bis zur Errichtung der Anlage nach Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin gestundet werden, längstens bis zu 5 Jahren.



§ 6

Minderung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder kann im Einzelfall verringert werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.
- (2) In begründeten Einzelfällen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtvertretung der Stadt Eutin über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 82 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich
 - a) der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 dieser Satzung nicht nachkommt,
 - b) der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze gemäß § 4 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eutin, den 10.10.2016




(Carsten Behnk)
- Bürgermeister -

Übersichtsplan

