

GEMEINDE FELDBERGER SEENLANDSCHAFT

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über die Verpflichtung zur Schaffung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung (Stellplatzsatzung)

Satzung der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S.777) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) hat die Gemeindevertretung Feldberger Seenlandschaft in ihrer Sitzung am 13.06.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume (auch Carports) zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplatz oder Garage (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.

§ 4 Zahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach den Richtwerten gemäß Anlage 1. Bei der Berechnung dieser erforderlichen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten aufzurunden.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzung getrennt zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

- (4) Bei vergleichbaren Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage 1 nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück eingerichtet werden.
- (6) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Busse, Motorräder oder Fahrräder zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von entsprechenden Stellplätzen verlangt werden.
- (7) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so können Abweichungen bei festgestelltem Mehr- oder Minderbedarf gefordert oder zugelassen werden.
- (8) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 sind die für die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze herzustellen. Die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen werden angerechnet.

§ 5 Standort

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in einer Entfernung von bis zu 300 m davon auf einem geeigneten Grundstück zu errichten, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert oder nach § 34 BauGB zulässig ist.

§ 6 Größe der Stellplätze

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen. Für Garagen gilt die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung, GarVO M-V v. 8.März 2013, GVOBl. M-V 2013, S.254).
- (2) Die Mindestgröße für notwendige Stellplätze oder Garagen für behinderte Personen ist auf 5 m x 3,50 m festgesetzt. Sie müssen stufenlos erreichbar sein. Bei Versammlungsstätten sind mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze für behinderte Personen herzustellen und entsprechend zu kennzeichnen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 Garagenverordnung Mecklenburg-Vorpommern).
- (3) Stellplätze für Lastkraftwagen und Busse müssen mindestens 15 m lang und 3 m breit sein.

§ 7 **Beschaffenheit der Stellplätze**

- (1) Stellplätze und notwendige Zufahrtsflächen sind mit Pflaster- oder Verbundsteinen großfugig verlegt, oder mit ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen. 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 mindestens 4 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplatzanlagen mit mehr als 300 m² befestigter Fläche sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen den Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen.

§ 8 **Finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen**

- (1) Die finanzielle Ablösung von Stellplätzen kann zugelassen werden, sofern die Herstellung oder der Nachweis auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (bis 300 m) nicht möglich ist.
- (2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte und entlastende öffentliche Parkplätze im Nahbereich nicht vorhanden sind und kurzfristig nicht geschaffen werden.
- (3) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung muss vom Bau- und Entwicklungsausschuss der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft geprüft und von der Gemeindevertretung genehmigt werden.
- (4) Anspruch auf die Zuteilung eines bestimmten Stellplatzes besteht nicht.

§ 9 **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.
- (2) Für die Zahlung eines Geldbetrages wird das Gebiet der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft in zwei Zonen aufgeteilt. Zone 1 umfasst den Ortsteil Feldberg. Zone 2 umfasst das übrige Gemeindegebiet.

Der Stellplatzablösebetrag wird für die Gebietszonen wie folgt festgesetzt

PKW- Stellplatz	der Gebietszone 1	1.135, 00 €
	der Gebietszone 2	833, 00 €
LKW- Stellplatz	der Gebietszone 1	4.675, 00 €
	der Gebietszone 2	3.424, 00 €

- (3) Vor der rechtlich unanfechtbaren Anerkennung einer Zahlungsverpflichtung für einen Ablösebetrag wird keine Baugenehmigung erteilt. Fristen und Modalitäten der Zahlung können zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller vereinbart werden.

§ 10 Verwendung der Ablösebeträge

Die Ablösebeträge sind innerhalb eines angemessenen Zeitraumes für die Herstellung zusätzlicher und/oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 dieser Satzung die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht herstellt und nach § 8 dieser Satzung keinen Ablösebetrag bezahlt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Feldberg, 28.08.2013

Bürgermeisterin
Constance Lindheimer

