Satzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über die Schaffung, Gestaltung, Anzahl und Größe notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder gemäß § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) (Stellplatzsatzung Gemeinde Ostseebad Heringsdorf)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV MV) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467) und des § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Heringsdorf vom 24.11.2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf.

(2) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen.

(3) Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2 Herstellung der Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

(1) Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet, erweitert und baulich geändert oder die Nutzung geändert werden, wenn Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt und dauerhaft bewirtschaftet und erhalten werden (notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).

(2)

a.) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

b.) Fahrradabstellanlagen sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

c.) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile die ausschließlich dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen.

d.) Carports sind überdachte Stellplätze.

(3) Stellplätze, Garagen, Carport und Fahrradabstellanlagen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Als Sicherung gilt die Eintragung einer Baulast gemäß § 83 LBauO M-V.

(4) Notwendige Stellplätze, Garagen, Carport und Fahrradabstellanlagen dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(5) Werden Anlagen nach Absatz 1 baulich geändert, erweitert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Mehrbedarf) aufnehmen können. Es wird nur der durch diese Nutzungsänderung oder Änderung bedingte zusätzliche Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in Ansatz gebracht.

(6) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten müssen mit dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

§ 3 Gestaltung und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellanlagen

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Fahrgassen sind entsprechend tragfähig auszubauen, ihre Oberfläche ist zu befestigen. Sie sind verkehrssicher und mit guter Fußläufigkeit anzulegen. Bestimmungen aus örtlichem Baurecht, höherrangigem Recht und technischen Bestimmungen bleiben unberührt.

(2) Mehrere Stellplätze sind zu einer Stellplatzgruppe zusammenzufassen. Eine Stellplatzgruppe besteht aus bis zu 8 Stellplätzen. Zur Abschirmung der Stellplätze und Stellplatzgruppen sind heimische, standortgerechte Hecken oder Sträucher zu pflanzen. Für eine Stellplatzgruppe ist zusätzlich jeweils ein heimischer, standortgerechter Baum mit einer Qualität von mindestens 3 x verpflanzt mit Drahtballen und einem Stammumfang von 18-20 cm mit einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 4 m² zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Böschungen zwischen Stellplatzgruppen sind zu bepflanzen.

(3) Fahrradabstellanlagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Es muss ein sicherer Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglicht werden.

§ 4 Zusammensetzung und Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellanlagen

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen.

Für Behindertenparkplätze ist eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von 3,50 m vorgeschrieben. Sie müssen stufenlos erreichbar sein.

Bei Versammlungsstätten, gastronomischen Einrichtungen, Betrieben des Beherbergungsgewerbes und öffentlichen Einrichtungen müssen 3 % der notwendigen Stellplätze, mindestens 1 Stellplatz, barrierefrei hergestellt werden.

(2) Die Fahrradabstellplätze in einer Fahrradabstellanlage müssen einzeln leicht zugänglich sein und eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche (Zufahrt und Rangier- bzw. Bewegungsfläche) haben. Bei Fahrradabstellanlagen über mehrere Ebenen (Fahrradparksysteme) kann ausnahmsweise von der Mindestflächenanforderung abgewichen werden.

§ 5 Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, wird nach der Richtzahlentabelle aus Anlage 1 ermittelt, welche Bestandteil dieser Satzung ist. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sowie Mehrfachnutzungen ist der

Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellanlagen für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

(2) Für bauliche Anlagen und Anlagen mit Besucher- oder Kundenverkehr (sowie sonstige Nutzer), deren Nutzungsart in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und stets zugänglich sein. Sie sind besonders zu kennzeichnen.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Besucherverkehr durch Autobusse ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Autobusse auf dem Grundstück oder in weniger als 300 m Entfernung herzustellen.

(5) Der Nachweis der notwendigen Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellanlagen hat in einem Lageplan mit dem Maßstab 1:500 zu erfolgen.

(6) Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze und Fahrradabstellanlagen zulässig. Es muss gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze und Fahrradabstellanlagen dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.

(7) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten Dezimalstellen, sind diese nach den mathematischen Regeln zu runden.

§ 6 Fahrgassen, Zu- und Abfahrten für Kraftfahrzeuge

(1) Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports dürfen nicht direkt von der Straße über Gehwege geführt werden, ihre Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche hat ausschließlich über die Grundstückszufahrt zu erfolgen.

(2) Fahrgassen zu Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GarVO M-V) in der jeweils gültigen Fassung in der erforderlichen Breite auszuführen.

Die Breite der Fahrgassen darf nicht durch bauliche Anlagen oder Pflanzungen eingeengt werden.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 2 bis 6 können in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Durchführung der betreffenden Bestimmungen zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1, Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern handelt, wer

1. entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

2. die in § 2 Abs. 6 vorgeschriebene Nutzungsaufnahme der notwendigen Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nicht umsetzt,

3. entgegen der in § 3 Abs. 1 und 2 vorgeschriebenen Gestaltung und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellanlagen umsetzt.

4. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, den 21. Februar 2023

GEMEINDE OSTSEEBAD HERINGSDORF 1

Dr. Laura Isabelle Marisken

Bürgermeisterin

Anlagen

(1) Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Nr.	Verkehrsquelle/Nutzungsart	Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge		Besucherparkplätze	Notwendige Fahrradabstell-möglichkeiten	
1.	**Wohngebäude**					
1.1.1.	Einzel- und Doppelwohnhaus		2 Stellplätze je WE			2 Stellplätze je WE
1.1.2.	Wochenend- und Ferienhaus		2 Stellplätze je WE			2 Stellplätze je WE
1.2.	Mehrfamilienhäuser	Wohnung mit 1 Wohnraum*	0,5 Stellplätze je WE	davon 10 % für Besucher-plätze	Wohnung mit 1 Wohnraum*	1 Stellplatz je WE
		Wohnung mit 2 Wohnräumen*	1 Stellplatz je WE		Wohnung mit 2 Wohnräumen*	2 Stellplätze je WE
		Wohnung mit 3 Wohnräumen*	1,5 Stellplätze je WE		Wohnung mit 3 Wohnräumen*	3 Stellplätze je WE
		Wohnung mit 4 Wohnräumen*	2 Stellplätze je WE		Wohnung mit 4 Wohnräumen*	4 Stellplätze je WE
1.3.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, jedoch mind. 4 Stellplätze		davon 75 % für Besucher-plätze	1 Stellplatz je Bett	
1.4.	Wohnheime für Auszubildende oder Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze			1 Stellplatz je Bett	
1.5.	Arbeiterwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze		davon 20 % für Besucher-plätze	1 Stellplatz je Bett	
1.6.	Seniorenheime (Seniorenresidenz), Pflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze 1 Stellplatz für Einsatzfahrzeuge		davon 75 % für Besucher-plätze	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3	
1.7.	Ferienzimmer	1 Stellplatz je Zimmer			2 Stellplätze je Zimmer	
1.8.	Ferienwohnungen	Wohnung mit bis zu 2 Wohnräume*	1 Stellplatz je WE		Wohnung mit bis zu 2 Wohnräume*	1 Stellplatz je WE
		Wohnung ab 3 Wohnräume*	2 Stellplätze je WE		Wohnung ab 3 Wohnräume*	2 Stellplätze je WE
2.	**Büro- und Verwaltunggebäude**					
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze			1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche	
2.2.	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Sparkassen, Banken, Kanzleien, Vermittlungsagenturen, etc.)	1 Stellplatz je 30 m² Kundenfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze			1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche	
3.	**Verkaufsstätten**					
3.1.	Läden, Geschäftshäuser, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze			1 Stellplätze je 50 m² Nutzfläche	
3.2.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten (ab 1.200 m²)	1 Stellplatz je 20 m² VKF			1 Stellplätze je 50 m² VKF	

4.	**Versammlungsstätten, Kirchen**			
4.1.	Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen, Theater, Konzerthäuser)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze		1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.2.	sonstige Versammlungsstätten (Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze		1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3.	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze		1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
4.4.	Museen	1 Stellplatz je 100 m² Ausstellungsfläche		1 Stellplatz je 400 m² Ausstellungsfläche
5.	**Sportstätten/ Freizeiteinrichtungen**			
5.1.	Sportanlagen zzgl. i.Z. bestehende Gebäude (z. B. Trainingsplätze, Stadien)	1 Stellplatz je 250 m² Sportfläche		1 Stellplatz je 250 m² Sportfläche
5.2.	Freibäder, Freiluftbäder, Hallenbäder, Erlebnisbäder	1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche
5.3.	Wellnesseinrichtungen i.Z. mit einer geplanten Hauptnutzung	1 Stellplatz je 200 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 200 m² Nutzfläche
5.4.	Reiterhöfe	1 Stellplatz je 3 Pferdeeinstellplätze, mind. 2 Stellplätze		1 Stellplatz je 5 Pferdeeinstellplätze
5.5.	Golfplätze	2 Stellplätze je Loch		1 Stellplätze je Loch
5.6.	Kegel- und Bowlingbahnen	2 Stellplätze je Bahn		2 Stellplätze je Bahn
5.7.	Bootshäuser	1 Stellplatz je Haus		2 Stellplatz je Haus
5.8.	Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 3 Bootsliegeplätze		1 Stellplatz je 6 Bootsliegeplätze
5.9.	Fitnesscenter, Tanzschulen, u. Ä.	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 30 m² Hauptnutzfläche
6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**			
6.1.	Gaststätten	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze		1 Stellplatz je 6 Sitzplätze
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime, Gasthöfe u.a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Zimmer oder Appartement + Restaurantbetrieb Zuschlag wie nach 6.1.		1 Stellplatz je 15 Betten + Restaurantbetrieb Zuschlag wie nach 6.1.
6.3.	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten		1 Stellplatz je 7 Betten
6.4.	Discotheken, Tanzlokale, Clubs	1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 100 m² Nutzfläche
6.5.	Imbissbetriebe ohne Sitzgelegenheiten	1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche
7.	**medizinische Einrichtungen**			
7.1.	Ärztehäuser, Arztpraxen, medizinische Praxen	1 Stellplatz je 25 m² Nutzfläche, mind. 3		1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, mind. 3
7.2.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten		1 Stellplatz je 30 Betten
7.3.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Reha-Klinken	1 Stellplatz je 4 Betten		1 Stellplatz je 20 Betten
8.	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**			
8.1.	Grundschulen	1 Stellplatz je Unterrichtsraum		2 Stellplatz je Unterrichtsraum
8.2.	sonstige allgemeinbildende Schulen (Realschule, Gymnasium), Berufsschulen, Berufsfachschulen	3 Stellplätze je Unterrichtsraum/ Fachkabinett		3 Stellplätze je Unterrichtsraum/ Fachkabinett
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	2 Stellplätze je Unterrichtsraum		2 Stellplätze je Unterrichtsraum
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	2 Stellplätze je Seminarraum/Vorlesungssaal		2 Stellplatz je Seminarraum/Vorlesungssaal

8.5.	Jugendfreizeiteinrichtungen	1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze		1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche
8.6.	Kindertageseinrichtungen	1 Stellplatz je 75 m² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze		1 Stellplatz je 75 m² Nutzfläche
8.7.	Hort	1 Stellplatz je 75 m² Nutzfläche, mind 3 Stellplätze		1 Stellplatz je 75 m² Nutzfläche
9.	**Gewerbliche Anlagen**			
9.1.	Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 2 Beschäftigte oder je 70 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 10 Beschäftigte oder je 100 m² Nutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 2 Beschäftigte oder je 100 m² Nutzfläche		1 Stellplatz je 10 Beschäftigte oder je 200 m² Nutzfläche
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	2 Stellplätze je Reparaturstand		
9.4.	Tankstellen mit Verkaufsfläche	2 Stellplätze + 1 Stellplatz je 50 m² VKF		1 Stellplatz je 100 m² VKF
9.5.	Automatische Kfz-Waschstraßen	2 Stellplätze je Waschanlage		
9.6.	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	1 Stellplätze je Waschplatz		
9.7.	alle anderen Unternehmen	1 Stellplatz je 2 Beschäftigte		1 Stellplatz je 10 Beschäftigte
9.8.	Friseur, Kosmetikstudio, Tattoostudios	1 Stellplatz je Behandlungsplatz		1 Stellplatz je 2 Behandlungsplätze
10.	**Verschiedenes**			
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten		1 Stellplatz je 10 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 Stellplatz je 2000 m² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stellplätze		1 Stellplatz je 1000 m² Grundstücksfläche
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 20 m² Spielhallenfläche jedoch mind. 3 Stellplätze		1 Stellplatz je 40 m² Spielhallenfläche
10.4.	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, mind. 2		1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, mind. 2
10.5.	Waschsalons	1 Stellplatz je 6 Waschmaschinen, mind. 2		1 Stellplatz je 6 Waschmaschinen, mind. 2

VKF Verkaufsfläche
WE Wohneinheit
zzg. zuzüglich
i.Z. im Zusammenhang
* unter die Definition Wohnraum gemäß dieser Satzung zählen nicht: Flur, Küche, Bad, Abstellraum