

**Satzung der Gemeinde Hohwacht
über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die
Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze für
Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)**

Auf Grundlage der §§ 49 Abs. 1 und 3 i.V.m. 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohwacht vom 25.07.2024 folgende Stellplatzsatzung erlassen:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet der Gemeinde Hohwacht.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von der Satzung abweichen, gelten vorrangig. Gleiches gilt für vertragliche Regelungen, die zu Stellplätzen getroffen wurden und die über die Regelungen dieser Satzung hinausgehen.
- (3) Diese Stellplatzsatzung 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.

**§ 2
Begriffsbestimmungen**

- (1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (3) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Carports sind überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Garagen und Carports sind im Sinne dieser Satzung als Stellplätze anzusehen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

**§ 3
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

- (1) Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Garagen in ausreichender Zahl und Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.
- (2) Änderungen von baulichen oder anderen Anlagen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

- (3) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen. § 9 dieser Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Herstellungspflicht kann unter besonderen Voraussetzungen entfallen. Die näheren Bestimmungen ergeben sich aus § 7 und § 9 dieser Satzung.

§ 4

Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 als Bestandteil dieser Satzung. Es handelt sich hierbei um Werte in Bezug auf den Mindestbedarf.
- (2) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen ist die Zahl der infolge der durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge zu ermitteln und auf die bereits tatsächlich vorhandenen Stellplätze anzurechnen (Mehrbedarf). Sind die vorhandenen Stellplätze auskömmlich, entfällt eine Herstellungspflicht nach § 3.
- (3) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen nach Anlage 1 nicht genannt sind, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den gegebenen Verhältnissen im Einzelfall unter singemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (4) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzung anteilig zu ermitteln.
- (5) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
- (6) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist kaufmännisch zu runden. Die Anzahl ist dabei für jede Nutzung einzeln zu berechnen und erst nach Aufsummierung zu runden.

§ 5

Herstellung der Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert wird.
- (2) Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

- (1) Die notwendigen Stellplätze müssen den jeweils gültigen Vorschriften und Normen (Garagenverordnung) entsprechen und tatsächlich und rechtlich geeignet sein, ihren Zweck zu erfüllen. Sie müssen selbständig und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (2) Für je 30 notwendige Stellplätze ist zusätzlich ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen.
- (3) Eine zweckentfremdende Nutzung der Stellplätze ist unzulässig.

§ 7 Ablösung von Stellplätzen

- (1) Können notwendige Stellplätze aus tatsächlich oder rechtlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand hergestellt werden, kann auf Antrag die Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Die Ablösung muss aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen vertretbar sein. Über die Ablösung entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Kreis Plön. Ein Anspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Über die Ablösung wird vor Erteilung einer Baugenehmigung eine separate Vereinbarung getroffen.

§ 8 Ablösebeträge für Stellplätze

- (1) Die Größe eines notwendigen Stellplatzes wird als Grundlage für die Berechnung des Ablösebetrages auf 12,5 m² festgesetzt.
- (2) Der Ablösebetrag darf entsprechend § 49 (3) LBO, 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten des betreffenden Stellplatzes nicht übersteigen. Üblicherweise beträgt der Ablösebetrag für jeden nicht hergestellten, notwendigen Stellplatz/Garage 15.400,- € (in Worten: fünfzehntausendvierhundert Euro) und ist spätestens bei Baubeginn zu zahlen.

§ 9 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Stellplatzsatzung können unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften) von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden. Bei verfahrensfreien Bauvorhaben entscheidet die Gemeinde Hohwacht über die Abweichungen nach Maßgabe der Regelung des § 67 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein handelt, wer notwendige Stellplätze nach § 3 nicht herstellt oder instand hält. Ordnungswidrig handelt auch, wer die hergestellten notwendigen Stellplätze nach § 6 Absatz 3 durch Zweckentfremdung nicht bereitstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 € geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Die Stellplatzsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Hohwacht über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 24.01.2024 außer Kraft.

Hohwacht, 25.07.2024



Gemeinde Hohwacht
Der Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohwacht
 Richtwerttabelle zur Ermittlung des Bedarfs für notwendige Stellplätze

	Nutzungsart	Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit	2
1.2	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bis 65 m ²	1
1.2	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ab 65 m ²	2
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Plätze
1.4	Sonstige Wohnheime	1 je 3 Plätze
2.	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen (Nutzfläche nach DIN 277)	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 je 50 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit hohem Kundenaufkommen (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxen u. dgl.)	1 je 30 m ² Nutzfläche
2.3	Anwalts- und Steuerberaterkanzleien	1 je 50 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten (Verkaufsfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenaufkommen dienenden Räume)	
3.1	Einzelhandel bis 200 m ² Verkaufsfläche	1 je 40 m ² Verkaufsfläche
3.2	Einzelhandel zwischen 200 und 800 m ² Verkaufsfläche	1 je 30 m ² Verkaufsfläche
3.3	großflächiger Einzelhandel ab 800 m ² Verkaufsfläche	1 je 20 m ² Verkaufsfläche
4.	Versammlungsstätten	
4.1	Kirchen und andere religiöse Versammlungsstätten	1 je 30 Besucherplätze
5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze	1 je 150 m ² Sportfläche
5.2	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.3	Golfplätze	5 je Loch
5.4	Minigolfplätze	10 je Anlage
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Imbissbetriebe	2
6.3	Hotels und Pensionen (selbständig betreibbare Gastronomie wird gesondert bewertet)	1 je Gästezimmer
6.4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe mit Seminarräumen (6.1 und 6.3 werden gesondert bewertet)	5 je Seminarraum
6.5	Ferienhäuser- und wohnungen	1 je Wohneinheit
7.	Schulen und soziale Einrichtungen	
7.1	allgemeinbildende Schulen	1 je 30 Schüler*innen
7.2	sonstige schulische Einrichtungen	1 je 20 Schüler*innen
7.3	Erwachsenenbildungseinrichtungen	5 je Unterrichtsraum
7.4	Jugendfreizeitstätten	2 je Einrichtung
8.	gewerbliche Anlagen (Nutzfläche nach DIN 277)	
8.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 75 m ² Nutzfläche
8.2	Lagerräume und -plätze	1 je 100 m ² Nutzfläche
8.3	Ausstellungshallen und -plätze	1 je 75 m ² Nutzfläche
8.4	Kfz-Werkstätten	5 je Reparaturstand
8.5	Tankstellen	1 je 50 m ² Nutzfläche

Hohwacht, 25.07.2024



Gemeinde Hohwacht
Der Bürgermeister