

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen sowie die Ablösebeträge der Stadt Tornesch

(Tornescher Stellplatzsatzung)

Die Ratsversammlung der Stadt Tornesch hat in ihrer Sitzung am 10.10.2017 gemäß §4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit §84 Abs.1 Nr.8 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Tornesch.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist anzuwenden:

1. für die Ermittlung der Zahl und Herstellung der erforderlichen notwendigen Stellplätze bei der Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeuge, Fahrräder) zu erwarten ist.
2. für die Bestimmung der Geldbeträge für die Ablösung der nach §3 dieser Satzung notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

(1) Die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze erfolgt anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sollen die Richtzahlen naheliegende Nutzungsarten als Referenz angewendet werden. Bei Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist, wird nur der durch diese Nutzungsänderung bedingte zusätzliche Stellplatzbedarf in Ansatz gebracht. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen ist die Stellplatzsatzung in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Notwendige Stellplätze sind dauerhaft zu erhalten und dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.

(2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 und DIN 277-2 (in der jeweils geltenden Fassung) zu ermitteln.

(3) Bei baulichen Anlagen mit zu erwartendem überdurchschnittlich hohem Verkehrsaufkommen kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für bestimmte Fahrzeugarten gefordert werden. Die Entscheidung über die Anzahl der Stellplätze trifft der Bau- und Planungsausschuss.

(4) Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann durch die Stadt Tornesch bei Vorhaben anteilig ausgesetzt werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements, insbesondere durch

- Nutzung von Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV-Ticketing)
- Errichtung und Einbindung von Car-Sharing-Stationen oder durch den
- dauerhaften Verzicht auf die Benutzung von Kraftfahrzeugen zur individuellen Nutzung (Motorisierter Individualverkehr)

verringert. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung der Stellplatzpflicht vorgehalten, gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt. Die Entscheidung über die Aussetzung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze trifft der Bau- und Planungsausschuss.

(5) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.

(6) Die Zahl der notwendigen Stellplätze je Baugrundstück ist durch mathematische Rundung auf die nächste ganze Zahl zu ermitteln.

§ 4 Ablösebeträge

(1) Die Stadt Tornesch kann in Ausnahmefällen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherren vereinbaren, dass dieser seine Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätzen teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Tornesch ablöst. Dies gilt ausschließlich für die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können und auch durch ein vorhabenbezogenes Mobilitätsmanagement die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nicht ausreichend reduziert werden kann. Es besteht von Seiten des Vorhabenträgers kein Anspruch auf Ablösung von Stellplätzen. Die Ablösebeträge werden von der Stadt zweckgebunden vorrangig für die Schaffung öffentlicher Parkplätze oder im Bereich der Verkehrsverlagerung (z.B. zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur) verwendet. Die Entscheidung darüber, ob und zu welchem Anteil eine Ablösung von Stellplätzen möglich ist, trifft der Bau- und Planungsausschuss.

(2) Die Ablösebeträge werden unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten und der anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbskosten je notwendigem Kraftfahrzeug-Stellplatz für eine anzurechnende Fläche von 25 m² festgesetzt. Der zu zahlende Ablösebetrag je nicht geschaffenem, aber notwendigem Stellplatz/Garage ergibt sich aus dem Hundertsatz von 80 v. H. der Summe der durchschnittlichen Herstellungskosten je Stellplatz und der durchschnittlichen Grunderwerbskosten je Stellplatz.

(3) Die Ablösebeträge für Kfz-Stellplätze werden für die unterschiedlichen Gebietsteile des Stadtgebietes entsprechend §50 Abs.6 LBO SH wie folgt festgesetzt:

- Zone A (Ortskern): 8.000 € / Stellplatz
- restliches Stadtgebiet: 6.800 € / Stellplatz

Die Zone A ist in dem Übersichtsplan, der als Anlage 3 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 5 Beschaffenheit und Gestaltung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen

(1) Für die Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, bspw. die Garagenverordnung Schleswig-Holstein.

(2) Stellplätze für Besucher-/innen müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten frei zugänglich sein.

(3) Für je 50 notwendige Stellplätze ist ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen, bei der Nutzungsform „Wohnanlagen für betreutes Wohnen“ einer für je 5 notwendige Stellplätze. Die Gestaltung und Beschaffenheit ergibt sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Darüber hinaus gehende Anforderungen aktuell gültiger Vorschriften und Normen bleiben hiervon unberührt.

(4) Stellplätze - insbesondere in Garagen und Tiefgaragen - sind möglichst mit Steckdosen zum Aufladen von Elektrofahrzeugen auszustatten.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung von Fahrradstellplätzen

(1) Notwendige Fahrradstellplätze sind in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs herzustellen, für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind gemäß § 49 LBO SH entsprechende Abstellräume erforderlich. Notwendige Fahrradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über fahrradgerechte Aufzüge oder über Rampen, mit einer Mindestbreite von 0,3 m, verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Die soziale Kontrolle der Fahrradstellplätze soll durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung gewährleistet sein.

(2) Fahrradstellplätze für Besucher-/innen müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Zeiten frei zugänglich sein. Bei Gebäudenutzungen mit starkem Besucheraufkommen sind mindestens 25 % der insgesamt notwendigen Fahrradstellplätze öffentlich zugänglich herzustellen.

(3) Bei der Planung von Fahrradabstellplätzen ist die durchschnittliche Größe eines Fahrrades (Länge ca. 1,95 m, Breite ca. 0,70 m, Höhe ca. 1,00m) zu beachten.

(4) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen

1. unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Größe und notwendigen Manövrierfläche einzeln leicht zugänglich sein,
2. eine Fläche von mindestens 1,5 m² (ohne Zuwegung) haben,
3. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und
4. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen;

bei beidseitiger Nutzung, sind diese im Abstand von mindestens 1,00 m zueinander anzuordnen; dienen sie nur zum Anschließen eines Fahrrades, ist ein Abstand von mindestens 0,70 m ausreichend. Die Anforderungen des Satzes 1 Nummern 3 und 4 gelten nicht für abgeschlossene Abstellräume mit begrenztem Nutzerkreis. Abstellräume sind möglichst mit Steckdosen zum Aufladen von Pedelecs auszustatten.

(5) Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen mit mehr als 10 Fahrradabstellplätzen ist eine Überdachung anzuraten. Jeder 31. notwendige Fahrradabstellplatz muss außerdem durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern oder für Lastenfahrräder geeignet sein.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Ortssatzung können unter den Voraussetzungen des §71 Abs. 3 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind die Abweichungen gesondert bei der Stadt Tornesch zu beantragen. Über Abweichungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Tornesch. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Abweichungen trifft der Bau- und Planungsausschuss.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach §82 Abs. 1 LBO SH handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §3 die notwendigen Stellplätze, Garagen oder Fahrradabstellanlagen nicht herstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung und die dazugehörigen Anlagen 1 bis 2 treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tornesch, 13.10.2017

Stadt Tornesch

Der Bürgermeister

gez. Roland Krügel

ANLAGE 1: Richtzahlenliste

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
-------------	------------------------------	---------------------------------------

Wohngebäude

Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser	1,5 je Wohnung	4 je Wohnung
Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung mit einer Wohnfläche unter 100 m ²	2 je Wohnung mit einer Wohnfläche unter 100 m ²
	1,5 je Wohnung mit einer Wohnfläche über 100 m ²	4 je Wohnung mit einer Wohnfläche über 100 m ²
Wochenendhäuser	1 je Wohnung	4 je Wohnung
Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Plätze	1 je Platz
Seniorenwohnungen	1 je Wohnung	2 je Wohnung
Seniorenwohnheime, Seniorenpflegeheime	1 je 10 Plätze; mind. 30% der Stellplätze sind behindertengerecht herzustellen (mind. 1)	1 je 5 Plätze
Sonstige Wohnheime	1 je 3 Plätze	1 je Platz

Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisflächen

Büro- und Verwaltungsflächen allgemein	1 je 50 m ² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte	1 je 50 m ² Nutzfläche, mind. 1 je 2 Beschäftigte
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 1,5 je Beschäftigtem; mind. jedoch 3	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 1,5 je Beschäftigtem; mind. jedoch 3

Verkaufsstätten

Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden
Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Verkaufsfläche	1 je 20 m ² Verkaufsfläche

Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und religiöse Einrichtungen

Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie z.B. Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze
Sonstige Versammlungsstätten (wie z.B.	1 je 8 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze

Filmtheater, Vortragssäle)		
Religiöse Einrichtungen	1 je 30 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze

Sportstätten

Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 250 m ²	1 je 250 m ²
Spiel- und Sporthallen (ohne Zuschauerplätze)	1 je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
Tennisplätze	4 je Spielfeld	4 je Spielfeld
Sportstätten mit Zuschauerplätzen (z.B. Tribünenplätze)	Zusätzlich 1 je 15 Sitzplätze	Zusätzlich 1 je 15 Sitzplätze
Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	6 je Minigolfanlage
Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn

Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht	1 je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchst zulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht
Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen	1 je Gästezimmer; Stellplatzbedarf für in den Beherbergungsbetrieb integrierte Restaurants ist separat zu ermitteln	1 je 5 Gästezimmer; Stellplatzbedarf für in den Beherbergungsbetrieb integrierte Restaurants ist separat zu ermitteln

Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Grund- und Regionalschulen	1 je Klasse	1 je 2 Schüler
Sonstige allgemein bildende Schulen (z.B. Gemeinschaftsschulen, Gymnasien)	2 je Klasse, zusätzlich 1 je 10 SchülerInnen ü.18 J.	1 je Schüler
Kindertagesstätten	3 je Gruppenraum	3 je Gruppenraum
Jugendfreizeitheim	1 je 20 BesucherInnenplätze und 1 je Beschäftigtem/Schicht	3 je BesucherInnenplatz

Gewerbliche Anlagen

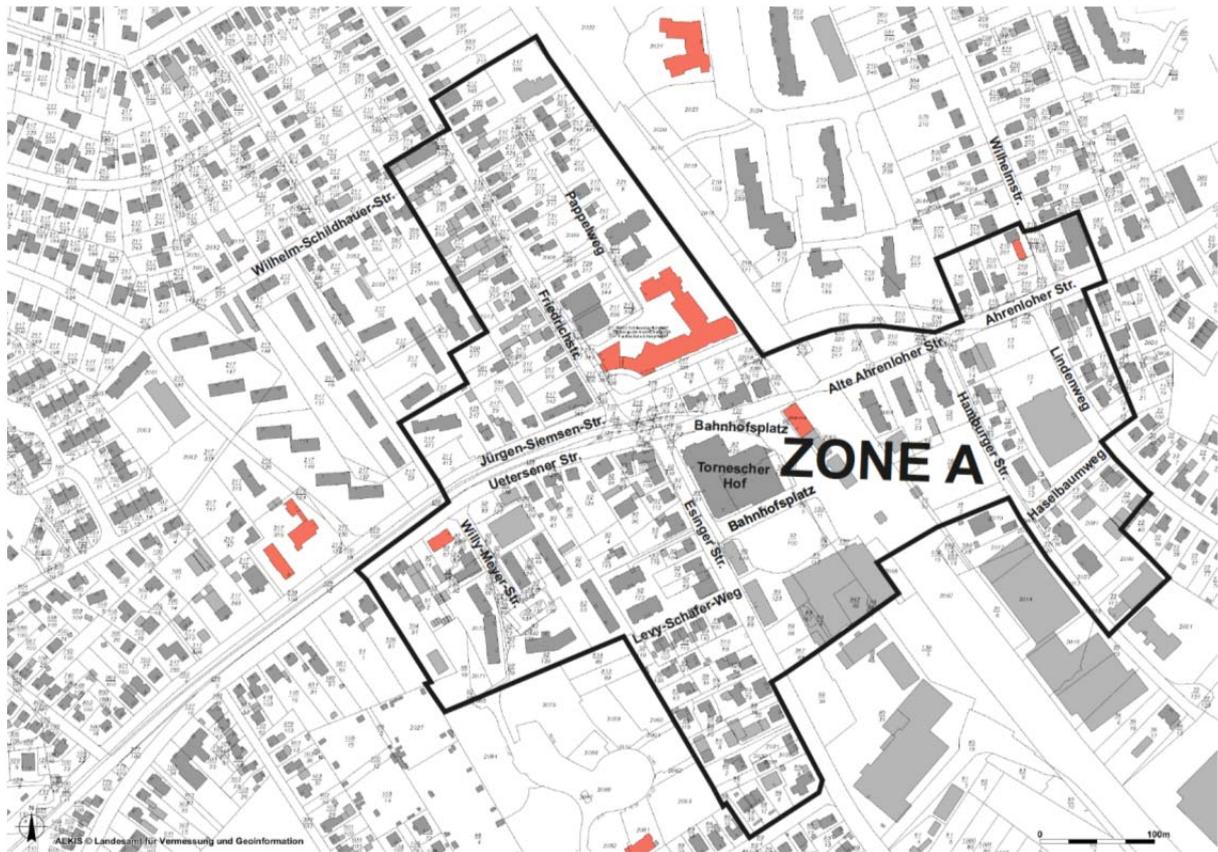
Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	1 je 2 Beschäftigte
Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 m ² Nutzfläche, mind. 1 je 2	1 je 80 m ² Nutzfläche, mind. 1 je 2

	Beschäftigte	Beschäftigte
Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-
Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschstraße	-

Verschiedenes

Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzfläche, mind. jedoch 3	1 je 10 m ² Nutzfläche, mind. jedoch 3
Friedhöfe	1 je 2000 m ² Fläche, mind. jedoch 10	1 je 500 m ² Fläche, mind. jedoch 10

ANLAGE 2: Übersichtsplan zur räumlichen Differenzierung der Ablösebeträge (Zone A)



Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Zone A

Freier Maßstab

Zone A beinhaltet folgende Straßen: Wilhelm-Schildhauer-Str. 1-1c, Friedrichstr. 1-27,2-38; Pappelweg; Bahnhofplatz; Tornescher Hof; Esinger Str. 1,1a, 2-24; Levy-Schäfer-Weg; Willy-Meyer-Str.; Uetersener Str. 1-31; Jürgen-Siemsen-Str. 2-8, Alte Ahrenloher Str., Ahrenloher Str.11-15; 2-18; Wilhelmstr. 1,2; Lindenweg 1-1c, 8-12; Haselbaumweg, Hamburger Str. 1-19, 2-20;