

## **Satzung der Gemeinde Rumohr über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Auf Grundlage der §§ 4 Absatz 1 Satz 1 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) und 86 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), in der jeweils zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rumohr vom 11.12.2023 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Rumohr.
- (2) Sie regelt gemäß § 86 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 LBO die Zahl, Beschaffenheit und Größe von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz).
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen, öffentlich-rechtlichen Verträgen oder anderen Satzungen der Gemeinde Rumohr, die von dieser Vorschrift abweichen und einen höheren Bedarf festsetzen, genießen Vorrang.

### **§ 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. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Carports sind überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.
- (3) Die „Stellplatzverpflichtung“ ist die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen.

### **§ 3 Herstellungspflicht**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen ergibt sich aus § 49 Absatz 1 Satz 1 und 4 LBO soweit sich nicht etwas anderes aus einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Absatz 1 Nummer 5 ergibt (§ 49 Absatz 1 Satz 6). Nach § 49 Absatz 1 Satz 1 LBO dürfen bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet oder geändert werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.
- (2) Unter Beachtung der Vorgaben des § 86 Absatz 1 Nummer 5 LBO wird abweichend von § 49 Absatz 1 Satz 1 bis 5 LBO die Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen festgesetzt.
- (3) 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.

- (4) Stellplätze sind mindestens in der Anzahl und Beschaffenheit nach Maßgabe von §§ 4-6 dieser Satzung herzustellen.
- (5) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrund herzustellen und zu unterhalten. Die Nutzung anderer, geeigneter Grundstücke ist nur dann zulässig, wenn sie zu diesem Zweck gem. § 83 LBO öffentlich-rechtlich, durch Baulast, sichergestellt ist. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Das geeignete Grundstück darf nicht mehr als 100 m Luftlinie vom Baugrundstück entfernt liegen.
- (6) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. mit den Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung nachzuweisen.
- (7) Notwendige Stellplätze sollen mit der Fertigstellung des Bauvorhabens hergestellt sein. Sie müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein.

#### **§ 4 Beschaffenheit**

- (1) Für die Beschaffenheit und Größe von Stellplätzen sind die aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, insbesondere die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sowie die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung – GarVO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Benutzbarkeit eines Stellplatzes darf nicht von der Belegung eines anderen Stellplatzes abhängig sein.
- (3) Grundstückszufahrten sind hinsichtlich ihrer Anzahl und Breite unter Berücksichtigung der vorliegenden verkehrsrechtlichen Situation auf das zur notwendigen Erschließung der jeweiligen Zu- und Abgangsverkehr verursachenden Anlage angemessene Maß zu beschränken.
- (4) Stellplätze dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege, Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

#### **§ 5 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze oder Garagen bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich hierbei um Werte in Bezug auf den Mindestbedarf. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen wird bei der Berechnung nach Anlage 1 angerechnet.
- (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 dieser Satzung.
- (3) Bei Nutzungsarten, die nicht in Anlage 1 genannt, aber mit einer der in Anlage 1 genannten Nutzungsarten vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf unter Betrachtung des Einzelfalls und sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen der vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.

- (4) Im Rahmen des barrierefreien Bauens gemäß § 50 LBO ist für je 30 notwendiger Stellplätze oder Garagen mindestens ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung herzustellen und nachzuweisen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, ist die Anzahl der Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen. Sie müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein.
- (5) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist der nach Anlage 1 ermittelte Bedarf kaufmännisch zu runden.
- (6) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln und zu addieren. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn hierzu das Einverständnis des Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Rumohr 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.
- (7) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Entsprechendes gilt für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist. Auch für einspurige Kraftfahrzeuge werden bei Bedarf Stellplatzmöglichkeiten festgelegt.
- (8) Steht die Gesamtzahl der nach dieser Satzung herzustellenden Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelfallprüfung ergebende Anzahl herzustellender Stellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden.

## § 6 Verringerung oder Erhöhung

- (1) Aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder Gründen des Umweltschutzes können unter besonderen Umständen des Einzelfalls die nach § 5 ermittelten Werte entsprechend verringert oder erhöht werden.
- (2) In begründeten Einzelfällen entscheidet auf Antrag der Bau-, Wege- und Umweltausschusses der Gemeinde Rumohr über die Verringerung oder die Erhöhung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 84 Absatz 1 Nummer 1 LBO. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a. der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze gemäß § 3 Absatz 1-5 und Absatz 7 dieser Satzung in Verbindung mit §§ 4-8 dieser Satzung nicht nachkommt,
  - b. einer nach dieser Satzung erlassenen Vorschrift zur Lage, Beschaffenheit oder Anzahl (§ 3 Absatz 5 und §§ 4-6 dieser Satzung) nicht bzw. nicht vollständig nachkommt,
  - c. der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß § 3 Absatz 6 dieser Satzung nicht nachkommt

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Absatz 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

### **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Rumohr

gez. T. Langmaack

Der Bürgermeister  
Rumohr, den 08.02.2024

**Anlage 1****Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Garagen der  
Satzung der Gemeinde Rumohr über die Herstellung von notwendigen  
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz)</b>
<b>1</b>	<b>Wohnungen/Wohngebäude</b>	
1.1	Wohngebäude bis zu 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche* je Wohneinheit	1,5 Stellplätze je WE**
1.2	Wohngebäude über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche* je Wohneinheit	2 Stellplätze je WE**
1.3	Ferienhäuser	1 Stellplatz je WE**
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je angefangene 10 Plätze; mindestens jedoch 3 Stellplätze
1.5	Seniorenwohnheime, Senioren- und Pflegeheime	1 Stellplatz je angefangene 5 Plätze; mindestens jedoch 3 Stellplätze
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 Stellplätze je angefangene 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche****
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z.B. Arztpraxen)	1 Stellplatz je angefangene 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche****; jedoch mindestens 3 Stellplätze
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche***; jedoch mindesten 2 Stellplätze
<b>4</b>	<b>Sportstätten und Freizeitanlagen</b>	
4.1	Sportplätze ohne Zuschauer/innenplätze	1 Stellplatz je 500 m <sup>2</sup> Sportfläche*****
4.2	Minigolfanlagen, Kartbahnen, Kegel- und Bowlingbahnen	5 Stellplätze je Anlage
4.3	Boulefelder, Basketballfelder und Tischtennisplatten	2 Stellplätze je Anlage
<b>5</b>	<b>Gaststätten, Versammlungsstätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
5.1	Gaststätten	1 Stellplätze je angefangene 4 Sitzplätze; mindestens jedoch 6 Stellplätze
5.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetrieb	1 Stellplatze je 2 Betten; mindestens jedoch 3 Stellplätze
5.3	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellplatz je 10 Betten; mindestens jedoch 3 Stellplätze
5.4	Versammlungsstätten (z.B. Bürgerhäuser)	1 Stellplatz je angefangene 10 Sitzplätze; mindestens jedoch 3 Stellplätze

<b>6</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je Beschäftigte/r; mindestens jedoch 3 Stellplätze
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je Beschäftigte/r; mindestens jedoch 3 Stellplätze
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand

\*Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Bei der Ermittlung der Wohnfläche nach Nr. 1.1 und 1.2 sind Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen zu einem Viertel zu berücksichtigen.

\*\*Wohneinheit (WE)

\*\*\*Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen

\*\*\*\*Berechnung der Nutzungsfläche nach DIN 277 | 2021-08

\*\*\*\*\* Die maßgeblichen Normen für den kommunalen Sportstättenbau sind in der DIN 18032. Bei der Berechnung des „Sportfläche“ ist hier die "nutzbaren Sportfläche" gemeint. Hierbei handelt es sich um die tatsächliche für Spiel und Sport hergerichtete, unter dauernder Pflege stehende Fläche. Nicht dazu gehören: Flächen für Zuschauer (Rampen, Tribünen), Zugänge und Verkehrswege zu und in der Anlage, Umgänge um Spielfelder oder Laufbahnen, Vegetationsflächen, Stellplätze, Vorplätze, Gebäudeflächen (z.B. Umkleidegebäude).