

Satzung der Stadt Teterow über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 1 des Gesetzes vom 14. März 2005 (GVOBl. M-V S. 91), 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) hat die Stadtvertretung der Stadt Teterow folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Niendorf, Pampow und Teschow. Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu notwendigen Stellplätzen erlassen werden.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).

§ 3 Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können.

§ 4 Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß **Anlage 1** dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) In dem in **Anlage 2** dargestellten Gemeindegebiet müssen nur 70 % der notwendigen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Das Ergebnis der Berechnung nach ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln und im Lageplan (M 1:500) zeichnerisch darzustellen.
- (4) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (5) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist.
- (6) Für nicht in der **Anlage 1** aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der **Anlage 1** aufgeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (7) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach Nr. 9.1. und 9.2. der **Anlage 1** ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (8) Bei Änderung der Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen angerechnet.
- (9) Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ergibt sich aus § 49 Abs. 3 LBauO M-V.

§ 5 Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (bis 300 m) davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6 Abweichungen

Die Stadt kann auf schriftlichen Antrag die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen um bis zu 50 % verringern, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und die Bedürfnisse des fließenden und ruhenden Verkehrs dies zulassen. Das Ergebnis der Berechnung ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig - entgegen § 4 - die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250.000,00 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teterow, den 21. Juni 2007

Dr. R. Dettmann
Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen

Nr.	1. Wohngebäude	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
1.1.	Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung
1.2.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, jedoch mindestens 2
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 15 Betten, jedoch mindestens 3
1.6.	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten

Nr.	2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3

Nr.	3. Verkaufsstätten	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 15 m ² Verkaufsnutzfläche

Nr.	4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
4.1.	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze
4.2.	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze
4.3.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 15 Sitzplätze

Nr.	5. Sportstätten	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 250 m ² Grundstücksfläche
5.6.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld
5.7.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.8.	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10.	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 je 3 Liegeplätze

Nr.	6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
6.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 10 Sitzplätze
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1. oder 6.2.
6.4.	Jugendherbergen	1 je 10 Betten

Nr.	7. Krankeneinrichtungen	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
7.1.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (wie Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 Betten
7.2.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten
7.3.	Altenpflegeheime	1 je 8 Betten

Nr.	8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
8.1.	Grundschulen	1 je 30 Schüler
8.2.	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 Schüler über 18 Jahre
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 25 Kinder, jedoch mindestens 2
8.5.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze

Nr.	9. Gewerbliche Anlagen	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz

Nr.	10. Verschiedenes	
	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze oder Garagen
10.1.	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung

Stadtgebiet mit reduzierter Stellplatzpflicht nach § 4 Abs. 2:

