

# **Satzung der Stadt Bad Bramstedt über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder**

## **(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 50 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) sowie § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Januar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt mit Beschluss vom 27.03.2018 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Bramstedt
- (2) Sie ist maßgebend zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für KFZ und von Abstellflächen für Fahrräder gemäß §50 (1) LBO.
- (3) Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die bereits durch Bebauungsplan oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen getroffen wurden, die über die Regelungen dieser Satzung hinausgehen.

### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.
- (2) Stellplätze und Abstellanlagen sind mindestens in der Anzahl nach Maßgabe von § 3 herzustellen.
- (3) Stellplätze und Abstellanlagen sind auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten mit Baulast nach § 80 LBO sicher gestellten, nicht weiter als 200m vom Baugrundstück entfernten, Grundstück herzustellen.
- (4) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

### **§ 3 Größe und Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Die Größe eines KFZ- Stellplatzes muss mindestens 15 m<sup>2</sup> betragen.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand von Richtzahlen gemäß **Anlage 1** entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Der Stellplatz- oder Fahrradabstellanlagenbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; welche entsprechend den Regelungen der DIN 277 definiert wird.

- (3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Gebäuden mit mehreren abgeschlossenen Wohn- und/oder Geschäftseinheiten sind die erforderlichen Stellplätze zu addieren.
- (4) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen gem. **Anlage 1** nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (6) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse verlangt werden.
- (7) Die Absätze 1-6 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.
- (8) Die Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze kann auf Antrag des Herstellungspflichtigen gemindert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Benutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen. Näheres bestimmt **Anlage 2**.
- (9) In begründeten Einzelfällen entscheidet der für Bauanträge zuständige Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder. Über den Antrag ist durch Bescheid zu entscheiden, sofern nicht über eine Baugenehmigung entschieden wird.

#### **§ 4 Ablösung der Herstellungspflicht**

- (1) Die Herstellungspflicht für KFZ-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Dies betrifft lediglich die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Allein wirtschaftliche Gründe sind hierfür nicht ausreichend.
- (2) Der Antrag auf Ablösung der Stellplatzpflicht ist schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Vorlage des Stellplatznachweises im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg einzureichen. Dazu ist ein Stellplatzablösevertrag mit der Stadt Bad Bramstedt zu schließen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag wird entsprechend §50 (6) LBO SH mit 6.000,- € je abzulösendem KFZ-Stellplatz festgesetzt und ist spätestens mit Baubeginn zu zahlen.

## **§ 5 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 71 (1) i. V. m. § 71 (3) der LBO SH auf Antrag durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

## **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 82 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich
  - a) der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 dieser Satzung nicht nachkommt,
  - b) der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze gemäß § 4 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Bramstedt, den 10.04.2018

(L.S.)

gez. Hans-Jürgen Kütbach  
(Bürgermeister )

**Anlage 1 der Stellplatzsatzung**  
**Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Garagen sowie**  
**Abstellanlagen für Fahrräder**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohnungen/Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude	1 je Wohneinheit bis 60 m <sup>2</sup>	–	1 je WE
1.2	Wohngebäude mit bis zu 4 Wohnungen,	2 je Wohneinheit über 60 m <sup>2</sup>	–	2 je WE
	Wohngebäude mit mehr als 4 WE	1,5 je Wohneinheit über 60 m <sup>2</sup>	20	2 je WE
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je WE	–	2 je WE
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Plätze	75	1 je 2 Plätze
1.5	Studentinnen/Studentenwohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.6	Schwestern/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmer(-innen)/wohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.7	Seniorenwohnheime, Senioren-, Pflegeheime	1 je 8 Plätze	75	1 je 5 Plätze
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	11 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jedoch mind. 2 je Laden	75	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	2 je 4 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze

\* Bei der Ermittlung der Wohnfläche nach Ziffer 1.1 bleiben die Grundflächen von Balkonen und Terrassen unberücksichtigt.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 4 Sitzplätze	90	1 je 4 Sitzplätze
4.3	Religionsgebäude	1 je 25 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Zuschauer/innen plätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	–	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Stadien mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	–	1 je 20 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen	–	1 je 20 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Zuschauer/innen
5.5	Fitness-/Wellnesscenter	1 je 3 Kleiderablagen	–	1 je 3 Kleiderablagen
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	–	1 je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.7	Hallenbäder ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 5 Kleiderablagen	–	1 je 5 Kleiderablagen
5.8	Hallenbäder mit Besucher/innenplätzen	1 je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.9	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld	–	1 je Spielfeld
5.10	Tennisplätze mit Besucher/innenplätzen	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	–	1 je Spielfeld zusätzlich 1 je 4 Besucher/innenplätze
5.11	Minigolfanlage	10	–	6
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	2 je Bahn	–	4 je Bahn
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze	75	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 je 4 Sitzplätze	75	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, ggf. Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 je 20 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher/innen %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75	1 je 5 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	allgemein	1 je 2 Betten	60	1 je 25 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	–	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen; Berufsschulen ländlicher Einzugsbereich, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen  zusätzlich 1 je 5 -10 Schüler/innen über 18 Jahre		1 je 3 Schüler/innen  1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen		1 je 3 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende		1 je 2 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 10 Kinder, jedoch -mind. 4		1 je 10 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 je 10 Besucher/innenplätze		1 je 2 Besucher/innenplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	–	1 je 2 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte	–	1 je 2 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand		1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Kundendienstplätzen	6 je Kundendienstplatz		
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage	–	–
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 je Waschplatz	–	–
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 6	90	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten	–	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	–	1 je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

## Anlage 2 der Stellplatzsatzung

- (1) Aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder Gründen des Umweltschutzes können unter besonderen Umständen des Einzelfalls die nach § 3 ermittelten Werte entsprechend verringert werden, wenn:
  - (2) Es kann insbesondere ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie auf die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden:
    - a) in der näheren Umgebung des Baugrundstückes ein Überangebot an Stellplätzen vorhanden ist. Dies ist bspw. bei bestimmten Nutzungskonstellationen der Fall, wenn Stellplätze für verschiedene Vorhaben mehrfach genutzt werden können. Die Nutzungszeiten dürfen sich jedoch nicht überschneiden und die Zuordnung der Stellplätze zu den Vorhaben muss öffentlich-rechtlich gesichert sein.
    - b) die Herstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen im Rahmen baurechtlich zulässiger Grundstücksausnutzung ausgeschlossen und der Bau einer Tiefgarage nicht möglich ist.
    - c) es sich um ein Vorhaben handelt, das die Schaffung oder Erneuerung bezahlbaren, energieeffizienten Dauerwohnraums nach den landesrechtlichen Vorschriften zur sozialen Wohnraumförderung darstellt. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass in einem Radius von 200 m die zeitlich unbeschränkten öffentlichen Parkraumkapazitäten nach objektiven Gesichtspunkten ausreichend sind.
    - d) dem Vorhaben ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde liegt. Hier sind unterschiedliche miteinander kombinierbare Ansätze denkbar, die die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, z. B. die Errichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge mit einer entsprechenden Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie die Herstellung umfangreicher und besonders gut ausgestatteter und zu bedienender Fahrradabstellanlagen.
- Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst. Das Gleiche gilt für die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder.
- (3) Grundsätzlich darf die sich aus der Einzelermittlung ergebende Gesamtzahl nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf stehen. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten.