

# **L e s e f a s s u n g**

## **Satzung**

### **der Gemeinde Witzhave über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in der Gemeinde Witzhave**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28. Februar 2003 (in der aktuellen Fassung; zuletzt geändert durch Ges. v. 04.01.2018, GVOBl. S. 6), sowie §§ 82 Abs. 1 Nr. 1 und 84 Abs. 1 Nr. 8 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH), vom 22. Januar 2009, (in der aktuellen Fassung; zuletzt geändert durch Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2021 die folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung erlassen:

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich und sachlicher Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes für die bereits durch einen Bebauungsplan oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen, Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder getroffen wurden, die über die Regelung dieser Satzung hinausgehen.
- (3) Diese Satzung konkretisiert die Pflicht nach § 50 LBO SH, wonach notwendige Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellanlagen für Fahrräder aufgrund der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, herzustellen sind.

#### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmung**

- (1) Bauliche Anlagen sind entsprechend § 2 Absatz 1 Satz 1 LBO SH – neben den dort einzeln aufgeführten Anlagen – mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.
- (2) Entsprechend § 2 Abs. 9 LBO SH sind Stellplätze 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-, Werks- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. Abstellanlagen für Fahrräder sind Gebäude, Gebäudeteile oder im Freien gelegene Anlagen zu Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

- (3) Abstellanlagen für Fahrräder sind Gebäude, Gebäudeteile oder im Freien gelegene Anlagen zu Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (4) Barrierefrei sind bauliche Anlagen entsprechend § 2 Abs. 2 LBO SH, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

### **§ 3**

#### **Beschaffenheit**

- (1) Für die Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, beispielsweise die Garagenverordnung Schleswig-Holstein.
- (2) Im Rahmen des barrierefreien Bauens ist für bauliche Anlagen für je 30 erforderliche Stellplätze ein barrierefreier Stellplatz für Menschen mit Behinderungen nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Besteht in Einzelfällen ein höherer Bedarf an barrierefreien Stellplätzen, da die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht wird, ist die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung des zu erwartenden Mehrbedarfs zu erhöhen.

### **§ 4**

#### **Ermittlung des Stellplatz- und Abstellbedarfes**

- (1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Richtwertetabelle, die als Anlage verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich hierbei um Werte, die den jeweiligen Mindestbedarf darstellen.
- (2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine Mehrfachnutzung von Stellplätzen, Garagen oder Abstellanlagen ist unter den Voraussetzungen des § 50 Abs. 1 Satz 7 LBO SH zulässig, wenn das Einverständnis der Gemeinde Witzhave erteilt wird. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (3) Die geltenden Sonderregelungen nach §§ 85a Abs. 3 und 4 LBO SH in der Fassung vom 1. Juli 2016 für die dort bezeichneten Sonderbauten und Wohngebäude, bleiben von dieser Satzung unberührt.
- (4) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 4 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden; bei einem niedrigeren Wert ist auf die nächstniedrigere ganze Zahl abzurunden. Es ist jedoch mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge und ein Abstellplatz für Fahrräder nachzuweisen.
- (5) Bei Nutzungsarten, die in der Anlage zu dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer der genannten Nutzungsart im Hinblick auf die den Stellplatzbedarf prägenden Eigenschaften vergleichbar sind, ist der Stellplatz- und

Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter sinngemäßer Berücksichtigung der sich aus der Anlage ergebenden Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatz- und Abstellplatzbedarf zu ermitteln.

- (6) Stellplätze für Sonderfahrzeuge wie z.B. Wohnmobile, Camping- und Bootsanhänger sind in den Bemessungsgrundlagen der in der Anlage zu dieser Satzung nicht enthalten.

## **§ 5**

### **Minderung des Stellplatz- und Abstellplatzbedarfes**

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellanlagen für Fahrräder kann im Einzelfall verringert werden. Es gilt § 50 Abs. 1 Satz 5 und 6 LBO.

## **§ 6**

### **Abweichungen**

Sonstige Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 71 Abs. 3 der LBO SH auf Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind die Abweichungen gesondert bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 82 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze, Garagen oder Abstellanlagen für Fahrräder nicht in der sich aus dieser Satzung ergebenden Zahl oder Beschaffenheit nachkommt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Witzhave, den 29.07.2021

(Jens Feldhusen)  
Bürgermeister

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Witzhave

### Anzahl der herzustellenden Stellplätze nach Nutzungsart

	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohnungen und Wohngebäude</b>		
1.1	Wohngebäude	1 je WE bis 60 m <sup>2</sup>	1 je WE
		2 je WE ab 60 <sup>2</sup>	2 je WE
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je WE	2 je WE
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Plätze	1 je 3 Plätze
1.4	Studentenwohnheime	1 je 2 Plätze	1 je 3 Plätze
1.5	Schwestern/Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1 je 5 Plätze	1 je 3 Plätze
1.6	Betreutes Wohnheim	1 je 1 Platz	1 je 3 Plätze
1.7	Senioren-/Pflegeheime	0,2 je Platz 0,5 je Angestellter	1 je 5 Plätze

<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs – und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	0,5 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erhebliche, Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche Mindestens jedoch 3	0,5 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, mind. Jedoch 2 je Laden/Geschäftshaus	0,5 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	0,5 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)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10-20 Sitzplätze
4.2	Sonst. Versammlungsstätten (z.B. Lichtspielhäuser, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 10 Sitzplätze	1 je 5-10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20-30 Sitzplätze	1 je 10-20 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10-20 Sitzplätze	1 je 20-30 Sitzplätze

WE= Wohneinheit

**Hinweis:** Ergibt die Berechnung der KFZ- oder Fahrradstellplätze eine Zahl mit Nachkommastelle, so wird zugunsten der nächstgrößeren Zahl aufgerundet.

5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche + 1 je 10 Besucher-/innen
5.2	Turn- und Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen	1 je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche + 1 je 10 Besucher-/innen
5.3	Fitness-/Wellnesscenter	1 je 3 Kleiderablagen	1 je 3 Kleiderablagen
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze	4 je Spielfeld	1 je Spielfeld
5.6	Minigolfanlage	10	6
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	2 je Bahn	1 je Bahn

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze	1 je 6 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 Sitzplätze	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	1 je 20 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 5 Betten
6.5	Diskotheiken	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche

7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Kindertagesstätten, Kindergärten und dgl.	1 je 10 Kinder, mind. 4	1 je 15 Kinder
7.2	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 je 10 Innenplätze	1 je 2 Innenplätze
7.3	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	1 je 2-4 Schüler/innen
7.4	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, (auch mit ländlichem Einzugsbereich)	1 je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 je 5-10 Schüler/innen über 18 Jahre	Je 1 -3 Schüler/innen

8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	1 je 4 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte	1 je 4 Beschäftigte

WE= Wohneinheit

Hinweis: Ergibt die Berechnung der KFZ- oder Fahrradstellplätze eine Zahl mit Nachkommastelle, so wird zugunsten der nächstgrößeren Zahl aufgerundet.

8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je Wartungs oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Kundendienstparkplätze	3 je Kundendienstparkplatz	
8.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen und Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschanlage	
8.6	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch min. 6	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
9.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, min. jedoch 5	1 je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche

WE= Wohneinheit

Hinweis: Ergibt die Berechnung der KFZ- oder Fahrradstellplätze eine Zahl mit Nachkommastelle, so wird zugunsten der nächstgrößeren Zahl aufgerundet.