

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Schwalbach (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 12 des Saarländischen Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG, Gesetz Nr. 788) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639) in Verbindung mit § 47 Abs. 1 und 2 und § 85 Abs. 1 Satz 7 der Landesbauordnung Saar (LBO Saar, Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwalbach in seiner Sitzung am 31.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Schwalbach.
- (2) Diese Stellplatzsatzung gilt für die genehmigungspflichtige Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der genehmigungspflichtigen Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach 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.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der genehmigungspflichtigen Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.
- (6) Die erforderlichen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage fertiggestellt sein.
- (7) Die Stellplätze müssen derart angelegt sein, dass sie ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sind (keine „gefangenen Stellplätze“).
- (8) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für ein Kfz wird auf 5,00 x 2,50 m festgelegt.
- (9) Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen und zu unterhalten. Ausnahmsweise dürfen sie auch in einer zumutbaren Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn die Stellplätze als Baulast öffentlich-rechtlich

gesichert sind. Ist durch Gesetz nichts anderes vorgegeben, gelten 40 m Fußweg als zumutbar.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen

(1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 (Grundflächen, Rauminhalte) zu ermitteln.

(2) Werden die erforderlichen Stellplätze bereits durch entsprechende Festsetzungen in einem qualifizierten, rechtskräftigen Bebauungsplan definiert, finden bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze die jeweils höheren rechtlichen Anforderungen Anwendung.

(3) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung 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. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

(1) Bei einer genehmigungspflichtigen Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.

(2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.

(2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 47 Abs. 3 der Landesbauordnung Saar abgelöst werden (aktuelle Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Schwalbach).

(3) Besteht an der Realisierung eines Bauvorhabens ein erhebliches öffentliches Interesse, besteht die Möglichkeit die erforderlichen Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Schwalbach abzulösen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Stellplatzsatzung tritt mit dem Datum ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Schwalbach, den 08. November 2019


Hans-Joachim Neumeyer
Bürgermeister



A.

Anlage 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	<i>Wohngebäude</i>	
1.1	Einfamilienhäuser	2
1.2	Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 50 m ² Gesamtfläche 2 je Wohnung über 50 m ² Gesamtfläche
2	<i>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</i>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	2 je 20 m ² Nutzungsfläche
3	<i>Verkaufsstätten</i>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Nutzungsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 20 m ² Nutzungsfläche
4	<i>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</i>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher - Bedeutung (wie Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen oder religiöse Versammlungsstätten	1 je 5 Besucherplätze
5	<i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i>	
5.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime Clubhäuser o. Ä.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
5.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, u.a. Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten
6.	<i>Gewerbliche Anlagen</i>	
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
6.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
6.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
7	<i>Verschiedenes</i>	
7.1	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzungsfläche

Veröffentlicht:

Schwalbach, den 08. November 2019

Gemäß § 12 Abs. 6 Kommunalverwaltungsgesetz –KSVG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I. S. 639) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Der Bürgermeister
Hans-Joachim Neumeyer

