

Satzung

über die Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablöse (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.
- (3) In Bebauungsplänen im Geltungsbereich der Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung können von den Vorschriften dieser Satzung abweichende Festlegungen zur Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze getroffen werden.

§ 2

Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach der Anlage 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 sowie anderen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse und Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 3

Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen

(1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1:1987-06 zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4

Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

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

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

(3) Bei der Nutzungsänderung oder Erweiterung bestehender baulicher Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen und Garagen auch für den unverändert bestehenden Teil gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(4) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfes nach § 3.

§ 5

Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen. Über die Zulassung einer Abweichung entscheidet der Hauptausschuss.

§ 6

Stellplatzablöse

(1) Das Stadtgebiet Ribnitz-Damgarten wird in zwei Gebietszonen unterteilt.

(2) Der Geltungsbereich I umfasst den Innenstadtbereich Ribnitz mit den Straßen

- Alte Klosterstraße
- Am Graben
- Am Klosterteich
- Am Markt
- Am See
- Bahnhofstraße
- Bauermeisterplatz

- Bei der Klosterkirche
- Büttelstraße
- Fischerstraße
- Frankenstraße
- Fritz-Reuter-Straße (zwischen den Knotenpunkten Südlicher Rosengarten und Parkstraße/Einfahrt Parkplatz Anglerheim)
- Gänsestraße
- Grüne Straße
- Hahnbittestraße
- Heiligengeisthof
- Heiligengeiststraße
- Hirtenstraße
- Im Kloster
- Lange Straße
- Mauerstraße
- Mühlenstraße
- Neue Klosterstraße
- Nizzestraße
- Nördlicher Rosengarten
- Parkstraße
- Predigerstraße
- Steinstraße
- Südlicher Rosengarten
- Ulmenallee

Der Geltungsbereich II umfasst das gesamte Territorium der Stadt Ribnitz-Damgarten mit Ausnahme des Geltungsbereichs I.

- (3) Der Geldbetrag (Ablösebetrag je Stellplatz), den der Bauherr oder ein nach § 52 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern Verantwortlicher an die Stadt Ribnitz-Damgarten dafür zu zahlen hat, dass er notwendige Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen kann, wird für die Gebietszone I auf 5.000 € und für die Gebietszone II auf 3.500 € festgesetzt.
- (4) Der Ablösebetrag wird fällig mit der Schlussabnahme oder Innutzungsnahme der baulichen Anlage. Die Ablöse wird durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Ribnitz-Damgarten und dem Bauherrn geregelt.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Stellplatzablösung besteht nicht. Die Entscheidung über die Ablehnung der Stellplatzablöse obliegt dem Hauptausschuss der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Die Satzung ist in dieser Fassung am 17. März 2015 in Kraft getreten.

Zahlen für den Stellplatzbedarf (*)

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v. H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2	-
1.1.1	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung Einliegerwohnung bis 70 m ² Einliegerwohnung über 70 m ² Einliegerwohnung ab 100 m ²	1 zusätzlicher Stellplatz 1,5 zusätzlicher Stellplatz 2 zusätzliche Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen Wohnungen bis 70 m ² Wohnungen über 70 m ² Wohnungen ab 100 m ²	je 1 je 1,5 je 2	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	je Wohnung	
1.3.1	Gebäude mit Seniorenwohnungen, altersgerechtes Wohnen	1,0	20
1.3.2	Gebäude mit Altenwohnungen für betreutes Wohnen mit stationärer sozialer Betreuungseinrichtung	0,4	50
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 - 20 Betten, jedoch mindestens 2	75
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 - 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 3 - 5 Betten, jedoch mindestens 3	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 - 4 Betten, jedoch mindestens 3	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 - 15 Betten, jedoch mindestens 3	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 - 40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 - 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v. H.
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 - 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher- verkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 - 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 - 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20 - 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 - 20 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
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 - 15 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 - 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 - 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 - 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 je 2 - 5 Liegeplätze	-

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v. H.
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 - 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 - 8 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 - 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75
7	Krankeneinrichtungen		
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 - 3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (wie Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 - 4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4 - 6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 je 2 - 4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 je 6 - 10 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 - 4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 - 30 Kinder, jedoch mindestens 2	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 - 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	10 - 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 - 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 bis 6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 bis 4 je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v. H.
10	Verschiedenes		
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	-

* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen. Soweit in der Tabelle Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, müssen die örtlichen Gegebenheiten, wie beispielsweise die Besiedlungsdichte oder die Benutzungsmöglichkeit öffentlicher Verkehrsmittel, berücksichtigt werden.

Das Ergebnis der Ermittlung der Stellplatzanzahl ist jeweils auf eine ganze Zahl aufzurunden.