

Satzung der Gemeinde Stubben über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVOBl. Schl.-H. 2025 Nr. 121) sowie aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. 2024, S. 504 – 642), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 875, 928), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stubben vom 23.09.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Stubben.
- (2) Diese Satzung regelt die Pflicht, bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, Stellplätze in ausreichender Zahl nachzuweisen und herzustellen.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von dieser Satzung abweichen, gelten vorrangig.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Ein Stellplatz stellt eine Fläche dar, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeugs außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dient; eine Fahrradabstellanlage dient dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb des öffentlichen Verkehrsraums. Die Anlagen können offen oder geschlossen ausgeführt werden.
- (2) Offene, nicht überdeckte Stellplätze oder Abstellplätze sind bauliche oder sonstige Anlagen.
- (3) Ein offener, überdachter Stellplatz oder Abstellplatz besitzt ein Dach und kann teilweise seitlich geschlossen sein.
- (4) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern dienen. Garagen bezeichnen einen räumlich geschlossenen Stellplatz. Diese Anlage ist ganz oder teilweise räumlich geschlossen.

§ 3 Pflicht zum Nachweis und zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Mindestzahlen für den Stellplatzbedarf nach der anliegenden Tabelle (**Anlage 1** dieser Satzung) ermittelt und entsprechend nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens zu führen.

- (2) Bei Vorhaben an bestehenden baulichen Anlagen ist der notwendige Bedarf an Stellplätzen neu zu ermitteln. Bereits bestehende Stellplätze werden angerechnet, sodass nur der durch das Vorhaben erzeugte Mehrbedarf an Stellplätzen nachzuweisen und herzustellen ist.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Bedarf für die notwendigen Stellplätze für die jeweiligen Nutzungsarten getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss öffentlich-rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschreitet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Die Herstellungspflicht für die Stellplätze kann unter bestimmten Voraussetzungen entfallen oder verringert werden. Die näheren Bestimmungen dazu regelt § 5 dieser Satzung.
- (5) Die nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung ermittelten Stellplätze sind in engem zeitlichem Zusammenhang mit dem zugehörigen Vorhaben herzustellen.

§ 4

Lage und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem selben Baugrundstück herzustellen, auf dem das zugehörige Vorhaben liegt.
- (2) Stellplätze dürfen abweichend § 4 von Abs. 1 in begründeten Fällen auch auf anderen Grundstücken hergestellt werden. Die Benutzung anderer Grundstücke zu diesem Zweck muss öffentlich-rechtlich durch Eintragung einer Baulast gesichert werden. Die Baulasteintragung muss zum Zeitpunkt der Genehmigung des Vorhabens vorliegen. Bei einer Benutzung anderer Grundstücke darf die fußläufige Entfernung vom Stellplatz zum Baugrundstück des zugehörigen Vorhabens nicht mehr als 250 m betragen.
- (3) Die Beschaffenheit der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach Art und Häufigkeit ihrer Benutzung. Es gelten insbesondere die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Abstandsflächenvorschriften, die Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) sowie die Anforderungen der LBO in der zum Genehmigungszeitpunkt des Vorhabens jeweils geltenden Fassung.
- (4) Stellplätze außerhalb von Gebäuden und deren Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigem Material (mind. 30 % Öffnungsanteil) hergestellt werden, soweit keine tatsächlichen Gründe entgegenstehen. In Wasserschutzgebieten ist grundsätzlich eine versiegelte Oberfläche herzustellen. Unabhängig von der Lage, ist bei größeren gewerblich genutzten Stellplatzanlagen mit 20 oder mehr Stellplätzen die Fläche zu versiegeln und das anfallende Oberflächenwasser über eine Abscheideanlage abzuleiten.
- (5) Stellplätze dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege und Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (6) Abweichungen von den genannten Vorschriften zur Lage und Beschaffenheit der Stellplätze können unter den Voraussetzungen des § 71 Abs. 3 LBO auf Antrag zugelassen werden.

§ 5 Abweichungen

- (1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann abgewichen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2 LBO, vereinbar sind. § 3 Abs. 3 Satz 3 LBO bleibt unberührt. Für etwaige Abweichungen von dieser Satzung gelten die Bestimmungen des § 67 LBO.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall durch die Gemeindevertretung geändert werden, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer dieser Ortsgestaltungssatzung zuwiderhandelt, einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist, wer ohne die erforderliche Genehmigung, Teilbaugenehmigung, Abweichung oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder beseitigt und wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden (vgl. § 84 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 LBO).

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stubben, den 23.09.2025



Gemeinde Stubben
Die Bürgermeisterin