

SATZUNG

über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (StellplatzS - StS)

Die Kreisstadt Neunkirchen erlässt aufgrund des § 85 Abs. 1 Ziffer 7 und des § 47 der Bauordnung für das Saarland – LBO - vom 04.12.2019, - eingearbeitet sind die Änderungen durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz vom 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2093) und das Gesetz zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21.11.2007 (Amtsblatt 208 S. 278) - in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes - KSVG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997, zuletzt geändert am 08.12.2020 (Amtsblatt S. 1341) mit Beschluss vom 17.11.2021 folgende Örtliche Bauvorschrift als Satzung:

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für folgende Teile des Gemeindegebietes, in denen die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs eine Regelung erforderlich machen:

- Stadtzentrum (Anlage 1)
- Ortskern des Stadtteils Wellesweiler (Anlage 2)
- Ortskern des Stadtteils Wiebelskirchen (Anlage 3)

Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 4 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweiligen Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungs-

regel nach Satz 3 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und dann entsprechen Satz 3 als ganze Zahl festzusetzen.

- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
- (3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zu Bedarf steht.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (5) Bei Änderungen, baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.
- (6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen" Stellplätze).

Ablösung

- (1) Soweit Kraftfahrzeugstellplätze durch den Bauherrn nicht hergestellt werden, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Ablösung erfolgen, wenn die Stadt Neunkirchen der Ablöse zustimmt.
- (2) Das Stadtgebiet wird in drei Zonen aufgeteilt. Die Ablösebeträge werden pauschaliert pro Kraftfahrzeugstellplatz in den Zonen 1 - 2 wie folgt festgesetzt.

Zone:	Ablösebetrag pro Stellplatz:
Zone I Kernbereich	7.600,00 Euro
Zone II Sonstige Innenstadt und Ortskern Wiebelskirchen, Wellesweiler	4.000,00 Euro

Die Abgrenzungen der Zonen I und II sind in den Anlagen 1 und 3 dargestellt. Diese Anlage sind Bestandteile der Satzung.

- (3) Sind im Zusammenhang mit einer Revitalisierung eines Ladenleerstandes (Folgenutzung) Stellplätze i. S. § 2 der Satzung zu schaffen, wird für den Fall einer Ablösung ein reduzierter Ablösebetrag für alle Zonen in Höhe von 500 Euro pro Stellplatz festgesetzt. Dieser reduzierte Ablösebetrag soll dazu beitragen städtebauliche Missstände zu beseitigen.

Sicherung des Ablösebetrages

Der Ablösebetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, für das abgelöst wurde. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Bei Wohnungs- und Teileigentum ruht der Ablösebetrag als öffentliche Last auf dem Miteigentumsanteil.

Gestaltung der Stellplätze

- (1) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen offene Befestigungsarten (z. B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden.
- (2) Stellplatzanlagen sind mit Sträuchern einzugrünen. Für je zehn Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht; Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.
- (3) Flachdächer von Garagenanlagen ab 20 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.

Abweichungen

Die Stadt Neunkirchen kann unter den Voraussetzungen des § 68 Landesbauordnung (LBO) Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in den amtlichen Seiten der Stadt Neunkirchen in Kraft. Gleichzeitig tritt die Örtliche Bauvorschrift (Satzung) vom 08.07.2010 außer Kraft.

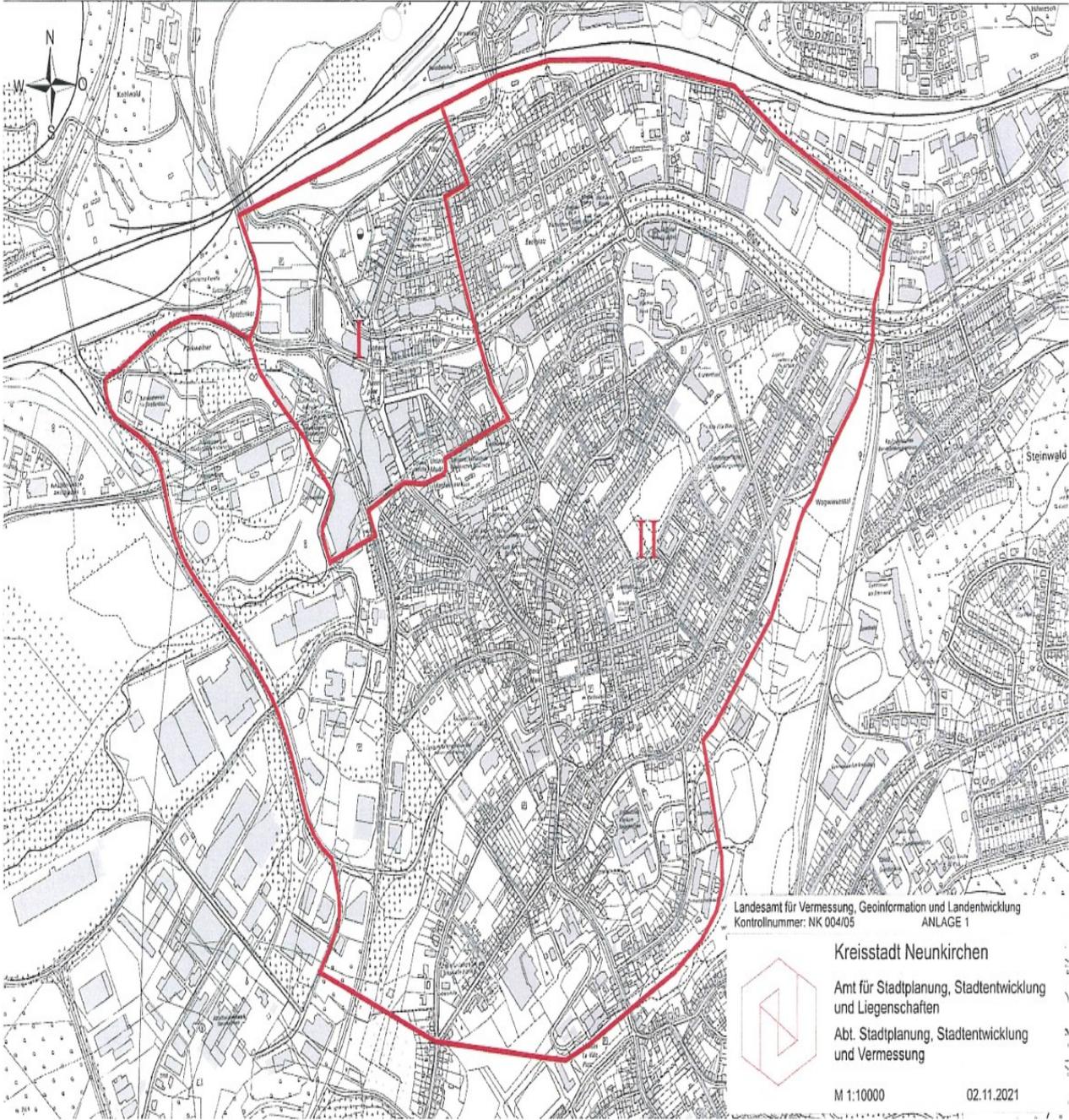
66538 Neunkirchen, 17.11.2021

Aumann, Oberbürgermeister

veröffentlicht in Amtliches
Bekanntmachungsblatt

Nr. 96 vom: 25.02.2022

in Kraft ab: 26.02.2022



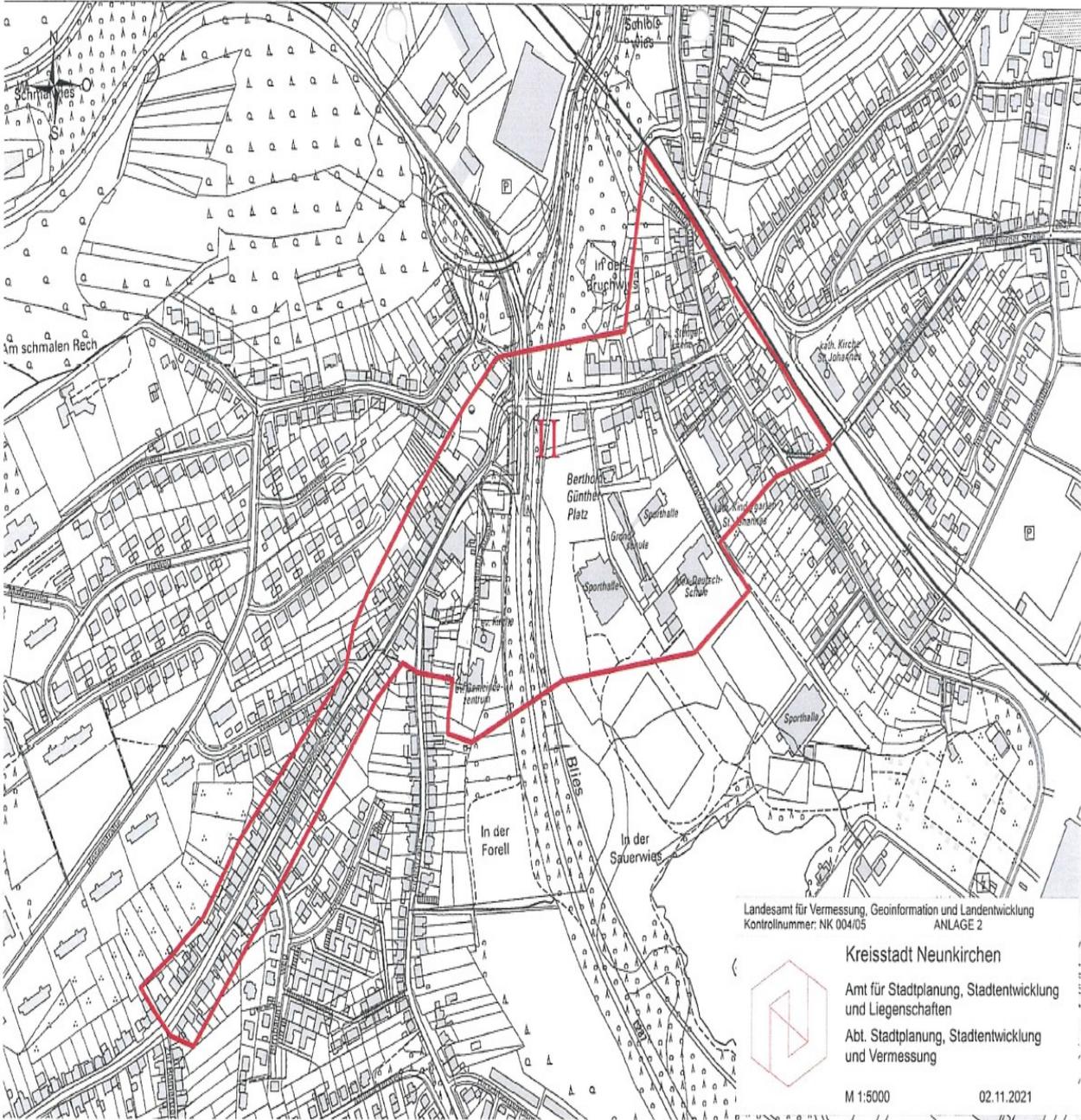
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
 Kontrollnummer: NK 004/05 ANLAGE 1

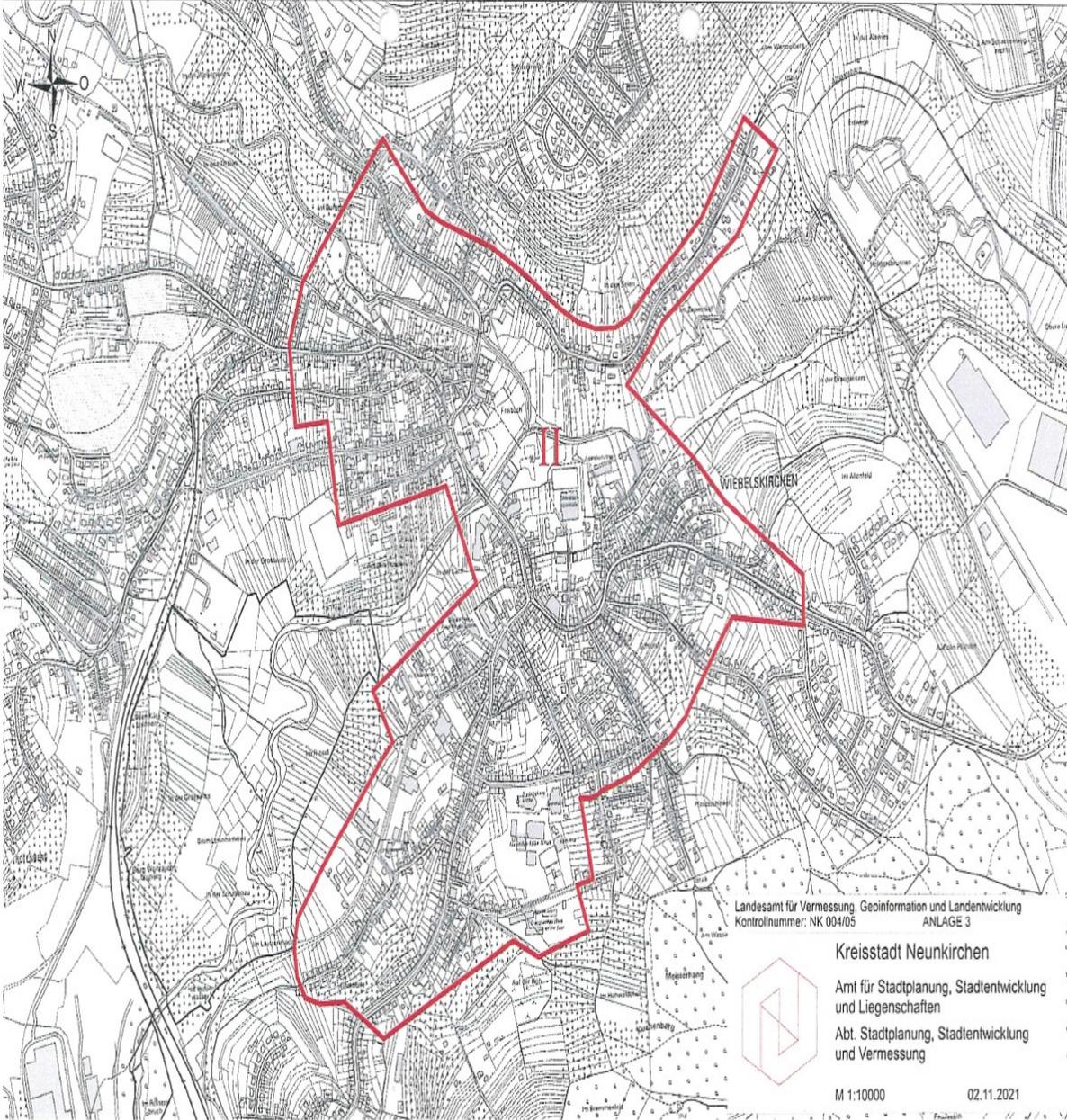
Kreisstadt Neunkirchen

Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung
 und Liegenschaften
 Abt. Stadtplanung, Stadtentwicklung
 und Vermessung



M 1:10000 02.11.2021





**Anlage 4 (Richtzahlenliste)
zur Satzung über die Herstellung von Krafffahrzeugstellplätzen (StellplatzS - StS)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude bis zu zwei Wohneinheiten	Keine Forderung	Nach § 47 Abs. 1 LBO
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis 100 qm 2 Stellplätze je Wohnung über 100 qm	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	Die Wohnungen müssen auf Dauer zur Benutzung durch alte Personen, die nicht mehr im Berufsleben stehen, bestimmt sein. Eine diesbezügliche öffentlich-rechtliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast ist erforderlich.
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze	
1.6	Arbeitnehmerwohnheime z. B. Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	
1.7	Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	Abgrenzungskriterium zu 1.3: keine eigenständigen, abgeschlossenen Wohneinheiten
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz	Nutzfläche i. d. S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Teeküchen, Pausenräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz).
2.2	Räume mit erhebl. Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Ambulanzen)	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	Nutzfläche i. d. S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Teeküchen, Pausenräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz).

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
2.3	„Sonder-/Bestellpraxen“	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	Sonderpraxen sind z. B. Heilpraktiker, Psychologen o. ä. mit reiner Bestellpraxis. Eine Arztpraxis (auch Facharzt / Zahnarzt) fällt auch bei Behandlung nur nach Terminvereinbarung grds. unter 2.2.
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsfläche, mindestens 1 Stellplatz	Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche	Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge. Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.
3.3	Bau- und Gartenmärkte, Getränkemärkte	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsfläche	Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge. Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt. Eine sog. Ladenstraße wird in Abzug gebracht.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7,5 Sitzplätze	
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 qm Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.12.	Fitnessstudios/Fitnesscenter und Saunen	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche	Die Nutzfläche ist von einem vorhandenen Gastronomiebereich nach 6.1 abzugrenzen, dessen Stellplatzbedarf gesondert zu ermitteln ist.
5.13	Solarien, Bräunungsstudios (selbstständig)	1 Stellplatz je 2 Liegen	
5.14	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten (ab 35 qm Bruttogastrauraumfläche oder 13 Sitzplätzen)	1 Stellplatz je 10 qm Nettogastrauraumfläche	Bruttogastrauraumfläche i. d. S. ist der gesamte Gastrauraum ohne Nebenräume. Nettogastrauraumfläche i. d. S. ist die Fläche, die zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken bestimmt ist, auch wenn die Fläche außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke (z. B. Tanzen) bestimmt ist. Der Thekenbereich ist nicht mit einzuberechnen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
6.2	Diskotheken	1 Stellplatz je 6 qm Nettogastraumfläche	Bruttogastraumfläche i. d. S. ist der gesamte Gastraum ohne Nebenräume. Nettogastraumfläche i. d. S. ist die Fläche, die zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken bestimmt ist, auch wenn die Fläche außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke (z. B. Tanzen) bestimmt ist. Der Thekenbereich ist nicht mit einzuberechnen.
6.3	Kleingastronomien / Imbisse bis zu 35 qm Bruttogastraumfläche und maximal 12 Sitzplätze	2 Stellplätze	Bruttogastraumfläche i. d. S. ist der gesamte Gastraum ohne Nebenräume.
6.4	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörige Gaststätte Zuschlag nach Nr. 6.1, für zugehörige Tagungsräume zusätzlich 1 Stellplatz je 35 qm HNF	
6.5	Spielhallen, Automatenhallen und vergleichbare Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 7 qm Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	
6.6	Räume mit Billardtischen	2 Stellplätze je Billardtisch	
6.7	Wetteinrichtungen Internetcafés	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	
6.8	Privatclubs, Bordelle, Erotikbetriebe u. ä.	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtl. Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stellplatz je 3,5 Betten	
7.2	Krankenanstalten von örtl. Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen	1 Stellplatz je Klasse	
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung	3 Stellplätze je Klasse	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und vergleichbare Einrichtungen	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. a.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 qm Hauptnutzfläche, mindestens 1 Stellplatz oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz	<p>Nutzfläche i. d. S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Teeküchen, Pausenräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz).</p> <p>Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.</p>
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 90 qm Hauptnutzfläche, mindestens 1 Stellplatz	<p>Nutzfläche i. d. S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Teeküchen, Pausenräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u. ä. bleiben außer Ansatz).</p> <p>Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.</p>
9.3	Ausstellung- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 qm Hauptnutzfläche	
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	<p>Ein bloßer Reparaturannahmestand (nur Fahrzeugannahme, keine Wartungsarbeiten, keine Reparaturen) fällt nicht unter diese Regelung. Der Wartungs- oder Reparaturstand selbst ist kein notwendiger Stellplatz.</p>

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage	Zusätzlich muss ein Stauraum für 10 Wartende vorhanden sein.
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
9.8	Autovermietungsunternehmen	1 Stellplatz je 4 Betriebs-PKW-, zusätzlich 1 Stellplatz je 35 qm Bürofläche	Bei LKW-Vermietung gilt § 2 Abs. 2 der Satzung entsprechend; Bürofläche siehe 2.1
9.9	Frisöre, Kosmetikstudios, Nagelstudios o. ä.	1 Stellplatz je 25 qm Hauptnutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	
9.10	Speiseherstell- und Speiselieferbetriebe (z. B. Pizza, Kebab)	1 Stellplatz je 25 qm Küchenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je Betriebsfahrzeug	
9.11	Videotheken	1 Stellplatz je 15 qm Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	
9.12	Transportunternehmen (Taxiunternehmen, Speditionen, Kurierdienste etc.)	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche zuzüglich 1 Stellplatz je Betriebsfahrzeug	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 qm Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze	

Allgemeine Erläuterungen:

1. Bei der Berechnung von Hauptnutzflächen (HNF) ist die DIN 277 Teil 2 heranzuziehen, es sei denn, es gibt eine hiervon abweichende Definition in den jeweiligen Erläuterungen.
2. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
3. Behinderten-Stellplätze: Für alle Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von 10 bis 30 Stellplätzen ist 1 Stellplatz, für jede weiteren 20 Stellplätze ist je 1 Stellplatz als Behindertenstellplatz anzulegen.