**Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz**

**über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz**

**(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2005 (GVOBl. M-V S. 640); der Baunutzungsverordnung - BauNVO § 12 und dem Gesetz zur Neugestaltung der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 § 2 Abs. 1, § 7 und § 49 LBauO M-V sowie § 1 bis 4 Garagenordnung hat die Gemeindevertretung Graal-Müritz in ihrer Sitzung am 28.06.2007 folgende Stellplatzsatzung beschlossen.

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Graal-Müritz.

**§ 2**

**Allgemeines**

(1) Bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kfz außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume (auch Carports) zum Abstellen von Kfz.

(3) Alle Unternehmen, zu deren Grundstücken Liefer- und/oder Abholverkehr und Busreiseverkehr stattfindet, müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge die erforderlichen Stellplätze und Zufahrten auf dem eigenen Grundstück einrichten.

**§ 3**

**Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Für je 4 Stellplätze ist ein geeigneter Baum zu pflanzen. Stellplätze mit mehr als 500 m² befestigter Fläche sind grundsätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

**§ 4**

**Zusammensetzung und Größe der Stellplätze**

(1) Für Behindertenstellplätze ist eine Länge von mindestens 5,00 m und eine Breite von mindestens 3,50 m vorgeschrieben. Sie müssen stufenlos erreichbar sein. Es müssen mindestens ab 30 Stellplätze 3 % der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte hergestellt werden.

(2) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen.

(3) Einschließlich der Flächen für Fahrgassen sind folgende Parkplatzgrößen je Fahrzeug anzusetzen:

1 PKW 25 m²

**- 2 -**

(4) Ausnahmsweise können kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Fläche ausreicht.

(5) Die Fahrgassen zwischen den Stellplätzen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten.

**§ 5**

**Zahl der Stellplätze**

(1) Die Zahl der auf dem Grundstück oder innerhalb von 300 m Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach den Richtwerten der dieser Satzung beigefügten Anlage. Bei der Berechnung dieser erforderlichen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu

rechnen. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- und Minderbedarf an Stellplätzen, zugelassen oder gefordert werden.

(2) Für bauliche Anlagen und Anlagen mit Besucher- oder Kundenverkehr, deren Nutzungsart in der Anlage zu dieser Satzung nicht aufgeführt ist, wird der Stellplatzbedarf einer vergleichbaren Nutzungsart festgelegt.

(3) Bei Straßen unter 5,50 m Fahrbreite ist dem jeweiligen Bedarf entsprechend ein Stellplatz auf dem Grundstück für Anlieferungszwecke vorzusehen.

(4) Besucherstellplätze sind so anzulegen, dass sie möglichst auf kurzem Weg verkehrssicher erreicht werden können.

(5) Bei Nutzungsänderungen sind die für die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze gemäß Anlage 1 herzustellen.

(6) Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(7) Sind mehrere Nutzungen zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitig mögliche Nutzung die dafür erforderlichen Stellplätze zu schaffen.

(8) Bei Anlagen, die für mehrere Zwecke genutzt werden können, ist die Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist.

**§ 6**

**Frist zur Herstellung der Stellplätze**

(1) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens 1 Monat nach Fertigstellung der baulichen Anlage hergestellt sein.

**- 3 -**

**§ 7**

**Finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen**

(1) Die finanzielle Ablösung von Stellplätzen kann zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (bis 300 m) nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

Die Höhe des Ablösebetrages ist in einer gesonderten Satzung festgesetzt.

(2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrs-aufkommen zur Folge hätte, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation

befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.

(3) Die Ablösung darf nicht zugelassen werden, wenn die Herstellung von Stellplätzen auf dem Bau-grundstück möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit eines Grundstückes unter Verzicht auf mögliche Stellplätze zu vergrößern.

(4) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung muss vom Bauausschuss geprüft, und vom Hauptausschuss genehmigt werden.

(5) Ein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Stellplatzes besteht nicht.

(6) Eine feste Zuordnung von Stellplätzen kann im begründeten Ausnahmefall erfolgen.

Dabei ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen.

**§ 8**

**Ordnungswidrigkeiten**

Wer die erforderlichen Stellplätze gemäß § 5 nicht bzw. nicht vollständig herstellt oder gemäß § 6 nicht in der vorgesehenen Frist errichtet, handelt ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

**§ 9**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Graal-Müritz, den 02.07.2007 (Siegel) G i e s e Bürgermeister

**Anlage 1**

Nr. Verkehrsquelle Zahl der Stellplätze

**1. Wohngebäude**

1.1. Einfam. u. Doppelhäuser 1 Stpl. je Wohnung

1.2. Mehrfamilienhäuser 1 Stpl. je Wohnung

Gebäude mit Wohnungen

1.3. Gebäude von Altenwohnungen 1 Stpl. je 5 Wohnungen

1.4. Wochenend- und Ferienhäuser 1 Stpl. je Wohnung

1.5. Kinder- und Jugendwohnheime 1 Stpl. je 20 Betten,

jedoch mind. 2 Stpl.

1.6. Altenwohnheime; Altenheime 1 Stpl. je 15 Betten,

jedoch mind. 3 Stpl.

1.7. Ferienwohnungen oder Ferien- 1 Stpl. je Wohnung

zimmer auch in Einfamilien- oder oder Zimmer

Doppelhäusern

1.8. Eigentumswohnungen und 1 Stpl. je Wohnung

Appartementwohnungen

**2. Gebäude für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume**

2.1. Räume mit erheblichem Besucher- 1 Stpl. je 30 m² Nutzfläche

verkehr (Schalter, Abfertigungs- u. jedoch mind. 3 Stpl.

Beratungsräume, Arztpraxen)

2.2. Sparkassen und Banken 1 Stpl. je 30 m² Kundenfläche

**3. Verkaufsstätten**

3.1. Läden, Geschäftshäuser, Einkaufs- 1 Stpl. je 40 m² Nutzfläche

zentren, großflächige Einzelhandels- jedoch mind. 2 Stpl.

betriebe in Kerngebieten

3.2. Geschäftshäuser mit geringem Be- 1 Stpl. je 50 m² Nutzfläche

sucherverkehr

3.3. Großflächige Einzelhandelsbetriebe 1 Stpl. je 20 m² Verkaufsnutzfläche

außerhalb von Kerngebieten

**4. Versammlungsstätten, Kirchen**

4.1. Versammlungsstätten überörtl. Be- 1 Stpl. je 5 Sitzplätze

deutung (z. B. Mehrzweckhallen)

4.2. sonstige Versammlungsstätten 1 Stpl. je 10 Sitzplätze

(Lichtspieltheater, Vortragssäle)

**5. Sportstätten**

5.1. Sportplätze 1 Stpl. je 250 m² Sportfläche und

1 Stpl. je 15 Besucherplätze

**- 2 -**

5.2. Spiel- und Sporthallen 1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche und

1 Stpl. je 15 Besucherplätze

5.3. Freibäder, Freiluftbäder 1 Stpl. je 300 m² Grundstücksfläche

5.4. Hallenbäder 1 Stpl. Je 10 Kleiderablagen und

1 Stpl. je 10 Besucherplätze

5.5. Tennisplätze, Tennishallen 4 Stpl. je Spielfeld und

1 Stpl. je 15 Besucherplätze

5.6. Minigolfplätze 6 Stpl. je Minigolfanlage

5.7. Golfplätze 25 Stpl. je 18-Lochplatte

5.8. Kegel- und Bowlingbahnen 4 Stpl. je Bahn

5.9. Bootshäuser, Bootsliegeplätze 1 Stpl. je 3 Boote

**6. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe**

6.1. Gaststätten von örtl. Bedeutung 1 Stpl. je 12 Sitzplätze

6.2. Hotels, Pensionen, Kurheime 1 Stpl. je Zimmer oder Appartement

Gasthöfe u. a. Beherbergungsbetriebe

6.3. Gaststätten von überörtl. Bedeutung 1 Stpl. je 25 ² Bewirtungsfläche

6.4. Jugendherbergen 1 Stpl. je 10 Betten

6.5. Discotheken 1 Stpl. je 12 Plätze

6.6. Appartementwohnungen 1 Stpl. je Appartement

**7. Krankenanstalten**

7.1. Krankenhäuser von örtlicher Be- 1 Stpl. je 6 Betten

deutung

7.2. Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten 1 Stpl. je 4 Betten

für langfristig Kranke, Reha-Kliniken

* 1. Altenpflegeheime 1 Stpl. je 10 Betten

**8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1. Grundschulen 1 Stpl. je 30 Schüler

8.2. sonstige allgemeinbildende Schulen 1 Stpl. je 30 Schüler zusätzlich

(Realschulen, Gymnasien) Berufs- 1 Stpl. je 10 Schüler über 18 Jahre

schulen, Berufsfachschulen

8.3. Sonderschulen für Behinderte 1 Stpl. je 15 Schüler

8.4. Jugendfreizeitheime u. ä. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze

8.5. Kindergärten, Kindertageseinrich- 1 Stpl. je 15 Kinder mind. 2 Stpl.

tungen

**- 3 -**

**9. Gewerbliche Anlagen**

9.1. Handwerks-, Dienstleistungs- 1 Stpl. je 3 Beschäftigte

und Industriebetriebe oder je 70 m² Nutzfläche

9.2. Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufs- 1 Stpl. je 3 Beschäftigte

plätze oder je 100 m² Nutzfläche

9.3. Kraftfahrzeugwerkstätten 4 Stpl. je Reparaturstand

9.4. Tankstellen mit Pflegeplätzen 5 Stpl. je Pflegeplätze

9.5. Automatische Kfz-Waschstraßen 5 Stpl. je Waschanlage

9.6. Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung 3 Stpl. je Waschplatz

9.7. Alle anderen Unternehmen und alle 1 Stpl. je 3 Beschäftigte

9.8. Öffentlichen Einrichtungen, Behörden, 1 Stpl. je 2 Beschäftigte

Ämter, öffentliche Verwaltungen je 4 Beschäftigte 1 Besucherstellplatz

**10. Verschiedenes**

10.1. Kleingartenanlagen 1 Stpl. je 3 Kleingärten

10.2. Friedhöfe 1 Stpl. je 2000 m² Grundstücksfläche

jedoch mind. 10 Stpl.

10.3. Spiel- und Automatenhallen 1 Stpl. je 10 m² Spielhallenfläche

jedoch mind. 3 Stpl.

10.4. Lieferverkehr Ein Stellplatz für den Lieferverkehr muss

mindestens 40 m² groß sein.

11. Für jedes Unternehmen 1 Stpl. je 3 Beschäftigte