Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Inhaltsverzeichnis:

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

§ 2 Begriffsbestimmungen

§ 3 Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung

§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

§ 5 Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung durch Herstellung

§ 6 Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung durch Ablösung

§ 7 Ablösungsbeträge für Stellplätze

§ 8 Ablösungsbeträge für Fahrradstellplätze

§ 9 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

§ 10 Beschaffenheit und Gestaltung von Fahrradstellplätzen

§ 11 Abweichungen

§ 12 Anlagen zur Stellplatzsatzung

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

§ 14 Übergangsbestimmung

§ 15 Inkrafttreten

Anlage 1: Richtwerttabelle für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs
Anlage 2: Abgrenzung Innenstadtbereich

Präambel

Auf Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein i.d.F. vom 06.12.2021, zuletzt geändert durch den am 05.07.2024 in Kraft getretenen Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 445- nachfolgend LBO genannt) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein i.d.F. vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H. 2025/27) erlässt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) durch Beschluss vom 18.03.2026 folgende Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein):

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

(1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet der Stadt Reinfeld (Holstein), soweit nicht durch Bebauungspläne abweichende Regelungen getroffen worden sind.

(2) Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Anzahl und die Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, für die gem. § 49 Abs. 1 LBO eine Pflicht zur Herstellung besteht, sowie die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 LBO.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

(3) Garagen oder Carports sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und sind im Sinne dieser Satzung als Form von Stellplätzen anzusehen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(4) Fahrradabstellplätze sind nicht überdachte Abstellflächen, sowie Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige überdachte Abstelleinrichtungen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen gem. § 49 Abs. 1 LBO nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Ihre notwendige Anzahl richtet sich nach dieser Satzung.

(2) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung ist dies nur zulässig, wenn Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung oder der Nutzungsänderung zu erwartenden Fahrzeuge der ständigen Benutzer/innen und Besucher/ innen der Anlagen aufnehmen können.

(3) Bei Vorhaben an Kulturdenkmalen, die ganz oder teilweise seit mindestens 3 Jahren nicht genutzt wurden und aufgrund ihres baulichen Zustands in ihrem Bestand bedroht sind, kann im Zuge einer Instandsetzung / Wiedernutzbarmachung vollständig auf den Nachweis von Stellplätzen (Mehrbedarf) für die zuletzt ungenutzten Flächen verzichtet werden. Voraussetzung für den Verzicht ist, dass die Untere Denkmalschutzbehörde bestätigt, dass das Vorhaben der denkmalgerechten Instandsetzung des Kulturdenkmals dient.

(4) Für bestehende bauliche Anlagen und sonstige Anlagen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Herstellung von (zusätzlichen) Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder fordern, wenn dies im Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge und der Fahrräder der ständigen

Benutzer/innen und der Besucher/ innen der Anlage aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs geboten ist.

§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze, bemisst sich nach der **Anlage 1** (Richtwerttabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs). Über diesen Mindestbedarf hinaus dürfen weitere Stellplätze errichtet werden. Für Fahrradabstellplätze wird bei Wohngebäuden bis einschl. 4 Wohneinheiten auf einen Nachweis verzichtet.

(2) Abweichend wird die Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze im Innenstadtbereich gemäss **Anlage 2** um 1/3 verringert mit der Maßgabe, dass eine Rundung nach § 4 Abs. 6 erst nach der prozentualen Verringerung erfolgt.

(3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf, der im Bauantragsverfahren darzustellen ist. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen bestimmten Richtzahlen zu berücksichtigen.

(4) Bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(5) Neben den Stellplätzen für Personenkraftwagen sind, soweit dies für die jeweilige Anlage und ihre bestimmungsgemäße Nutzung erforderlich ist, Abstellplätze für Lastkraftwagen und/oder Busse herzustellen.

(6) Ergeben sich nach der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze Dezimalstellen, sind diese aufzurunden. Gibt es mehrere Nutzungseinheiten, so wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze für jede Nutzungseinheit einzeln berechnet und dann aufsummiert. Eine Rundung findet erst nach der Aufsummierung statt.

§ 5 Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung durch Herstellung

(1) Die notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen. KFZ-Stellplätze dürfen auch auf einem geeigneten Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich über eine Baulast gesichert wird. Für Fahrradabstellplätze muss sich das geeignete Grundstück in unmittelbarer Nähe befinden. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist vor Baubeginn nachzuweisen.

(2) Notwendige Stellplätze und Fahrradstellplätze für Gebäude mit 4 oder mehr Wohneinheiten müssen zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage hergestellt sein. Für Gebäude bis zu 3 Wohneinheiten sind die Stellplätze und Fahrradabstellplätze innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Nutzungsaufnahme herzustellen.

§ 6 Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellverpflichtung durch Ablösung

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Fahrradabstellplätze kann mit Einverständnis der Stadt Reinfeld vorbehaltlich Absatz 2 auch durch Zahlung eines Geldbetrages nach den §§ 7 und 8 erfüllt werden (Ablösung). Dies gilt auch, wenn nach § 3 Absatz 4 für bestehende bauliche Anlagen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze gefordert werden. Der Geldbetrag ist entsprechend § 49 Abs. 3 LBO zu verwenden.

(2) Notwendige Stellplätze und Fahrradstellplätze dürfen nur abgelöst werden, soweit diese wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung (beengte Platzverhältnisse)

(3) Bei gewerblichen Vorhaben und bei Wohngebäuden ab 5 Wohneinheiten müssen notwendige Fahrradabstellplätze eine Anschließmöglichkeit für den Rahmen haben, wenn sie sich nicht abgeschlossenen Räumen befinden.

(4) Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind gemäß § 48 Abs. 2 LBO entsprechende Abstellräume erforderlich. Diese sind mit Steckdosen zum Aufladen von Elektrofahrrädern auszustatten.

(5) Die Aufstellflächen für außenliegende nicht überdachte Fahrradabstellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.

§ 11 Abweichungen

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 der LBO auf Antrag zugelassen werden. Das begründete Interesse des Antragstellers an der Abweichung ist dabei abzuwägen gegen das öffentlich-rechtliche Interesse an der Erreichung des mit den in der Satzung formulierten Anforderungen verfolgten Zieles. Zu berücksichtigen sind bei der Entscheidung über die Abweichung gegebenenfalls auch öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange, sowie die Erreichbarkeit des Grundstücks mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln.

(2) Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind Abweichungen gesondert bei der Stadt Reinfeld (Holstein) zu beantragen. Diese ist gem. § 67 Abs. 3 LBO für verfahrensfreie Anlagen zuständig.

§ 12 Anlagen zur Stellplatzsatzung

Die Anlagen 1 (Richtwerttabelle für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs) und 2 (Abgrenzung Innenstadtbereich) sind Bestandteil der Satzung.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Ziffer 1 LBO handelt, wer

1. notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze entgegen § 2 nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder ablöst.
2. notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze entgegen den Anforderungen der §§ 9 und 10 herstellt oder nutzt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Zuständige Verwaltungsbehörde für die Ordnungswidrigkeiten ist gemäß § 84 Abs. 4 LBO die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn.

§ 14 Übergangsbestimmung

Diese Satzung gilt nicht für Anträge, die bereits vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bei der Stadt Reinfeld (Holstein) oder bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn eingereicht wurden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Reinfeld, den 24.03.2026
Der Bürgermeister

Roald Wramp

STADT REINFELD (HOLSTEIN)
9

e 1, Richtwerttabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stell- und Fahrradstellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Berechnungsfaktor für Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
1.	Wohngebäude		
1.1	bis zu 2 Wohneinheiten je Wohneinheit	2 *	kein Nachweis
1.2	ab 3 Wohneinheiten je Wohneinheit	1,75*	kein Nachweis
1.2	ab 5 Wohneinheiten je Wohneinheit	1,5*	2
1.3	ab 8 Wohneinheiten je Wohneinheit	1,25*	2
1.4	ab 10 Wohneinheiten je Wohneinheit	1*	1,5
1.5	je Wohneinheit in Anlagen für betreutes Wohnen	0,5	0,5
1.6	Studentenwohnheime (Fachhochschule)	1 je 4 Plätzen	1 je 2 Plätzen
1.7	Altenwohnheime, Alters- und Pflegeheime	1 je 7 Betten	1 je 7 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 qm Nutzfläche	1 je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume und Praxen mit hohem Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen, Friseure, Banken, Spielhallen)	1 je 30 qm Nutzfläche	1 je 30 qm Nutzfläche
3.	Gewerbliche Anlagen		
3.1	Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	1 je 75 qm Nutzfläche	1 je 75 qm Nutzfläche
3.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsflächen	1 je 125 qm Nutzfläche	1 je 5 Beschäftigte
3.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 je Wartungsstand	1 je 5 Beschäftigte
3.4	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 je Waschplatz	0
3.5	Automatische Waschstraßen	3 je Anlage	0
4.	Verkaufsstätten		
4.1	Läden, Geschäftshäuser, Tankstellen	1 je 75 qm Nutzfläche	1 je 75 qm Nutzfläche
4.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte	1 je 20 qm Nutzfläche	1 je 75 qm Nutzfläche
5.	Gaststätten und Beherbungsbetriebe		
5.1	Gaststätten, Cafés	1 je 10 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
5.2	Beherbergungsbetriebe (bei Restauration Zusatz nach 5.1)	0,5 je Zimmer	0,5 je Zimmer
6.	Versammlungsstätten, Kirchen		
6.1	Versammlungsstätten (z.B. Vortragssäle, Schulaulen, etc.)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze
6.2	Kirchen	1 je 20 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
7.	Sportstätten		
7.1	Sportplätze ohne Besucher (Trainingsplätze)	1 je 500 qm	1 je 500 qm
7.2	Sportplätze mit Besuchern (Stadien)	1 je 250 qm	1 je 250 qm
7.3	Sporthallen	1 je 50 qm Hallenfläche	1 je 50 qm Hallenfläche
7.4	Fitnesscenter, Saunabetriebe, Solarien	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
7.5	Kegel- und Bowlingbahnen	3 je Bahn	3 je Bahn
7.6	Freiluftbäder	1 je 500 qm Grundstücksfläche	1 je 500 qm Grundstücksfläche
7.7	Bootshaus	1 je 5 Boote	1 je 5 Boote
7.8	Minigolfplätze	5 je Minigolfanlage	5 Minigolfanlage
7.9	Tennisplätze	3 je Spielfeld	3 je Spielfeld
8.	Schulen + Kindergärten		
8.1	Grundschulen	1 je 25 Schüler	1 je 25 Schüler
8.2	Allgemeinbildende Schulen	1 je 20 Schüler	1 je 10 Schüler
8.3	Förderschulen	1 je 25 Schüler	1 je 10 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 je 20 Kinder	1 je 20 Kinder
9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
9.2	Friedhöfe	1 je 1.500 qm Grundstücksfläche	1 je 1.500 qm Grundstücksfläche

e 1, Richtwerttabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stell- und Fahrradstellplätze

Anmerkungen:

(1) Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend den Regelungen der DIN 277 zu definieren.

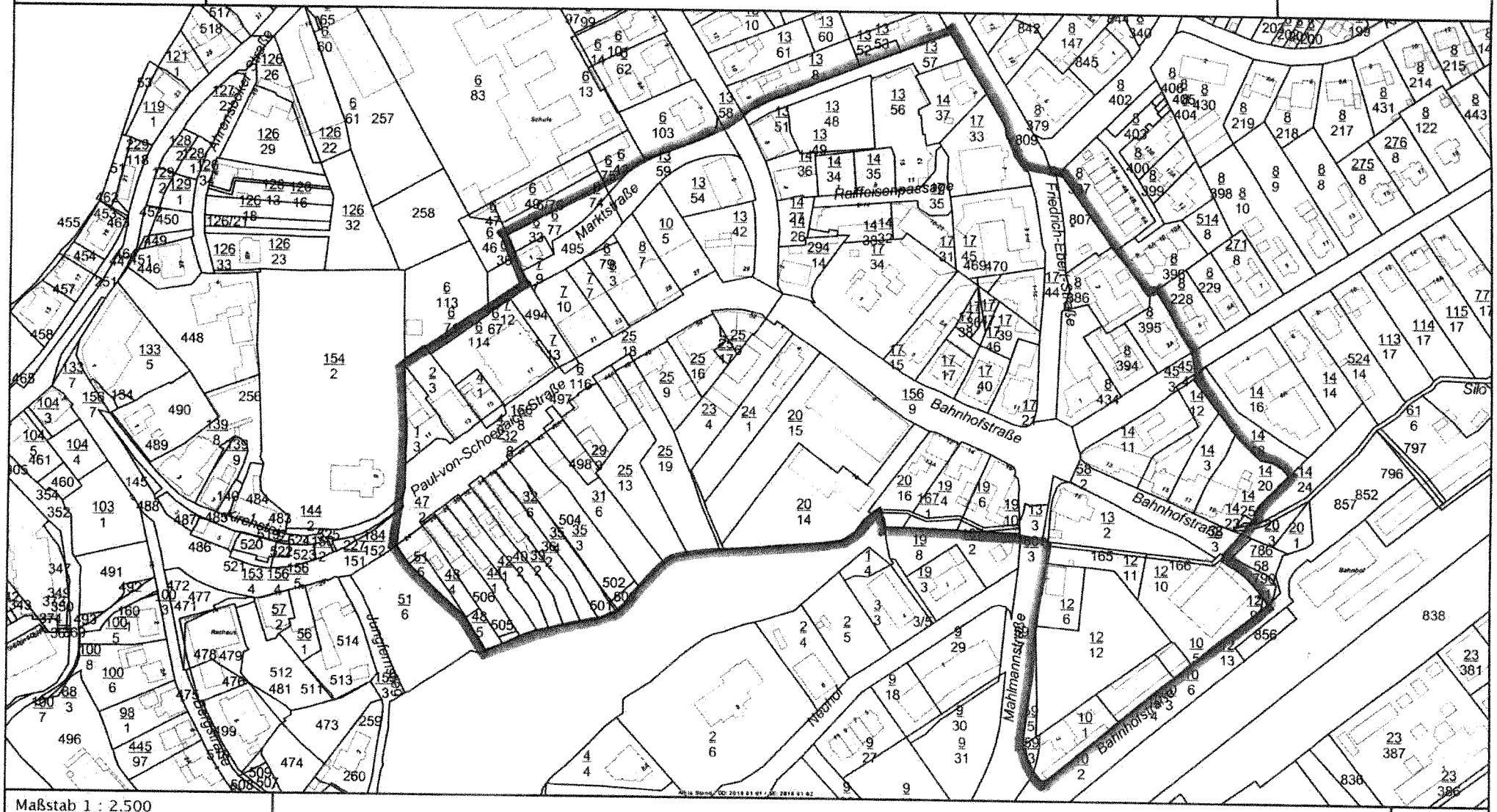
(2) Ergibt sich nachweislich bei der Nutzflächenberechnung ein Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, gilt die Mindestanforderung von einem Fahrradstellplatz und einem PKW-Stellplatz je 3 Beschäftigte.

* Der Stauraum vor Garagen oder Carports, der mindestens 6,0 m lang ist wird als 1 Stellplatz angerechnet, ein Stauraum mit mindestens 12,0 m Länge als 2 Stellplätze.

Stadt Reinfeld

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung – Abgrenzung Innenstadtbereich

Datum: 12.03.2018



Maßstab 1 : 2.500

0 25 50 75 m

1cm = 25 m