

# Gemeinde Klausdorf

## SATZUNG über die Herstellung notwendiger Stellplätze im Gemeindegebiet Klausdorf - Stellplatzsatzung -

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. Juni 2004 (GVOBL. M-V S. 205) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBL. M-V S. 102); hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Klausdorf am 24.08.2006 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

- 1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Klausdorf.
- 2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.  
Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

### § 2

#### Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- 1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß **Anlage 1 (Richtlinie)** dieser Satzung hergestellt werden.  
Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.
- 2) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt sind, 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 mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- 4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann eine zusätzliche Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- 5) Die Absätze 1 bis 5 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher und sonstiger 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 VO zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
2. Bei baulichen und sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so 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 Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen**

1. Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
2. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen wird angerechnet.

### **§ 5**

#### **Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs**

1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.
2. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann um maximal 20 % verringert werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt. Das Ergebnis ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer entgegen :
  - a) § 2 Abs.1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplatz oder Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben
  - b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen und sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten

Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

2. Die Ordnungswidrigkeit kann nach Abs. 3 mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 7**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klausdorf, 31.08.2006

gez. Reichenbach  
Bürgermeister

(Siegel)

## Anlage 1 (Richtlinie) zur Stellplatzsatzung

### Stellplatzverzeichnis

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2	75
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 bis 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 bis 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
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 bis 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 bis 20 Sitzplätze	90

---

<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2 bis 5 Liegeplätze	-
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 bis 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 8 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 bis 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75
<b>7</b>	<b>Krankeneinrichtungen</b>		
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 bis 3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (wie Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 bis 4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 2 bis 4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 je 6 bis 10 Betten	75

---

<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 bis 10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 bis 4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 bis 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>*)</sup>	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>*)</sup>	-
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	-
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 je 2 000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	-
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3	-

Klausdorf, 31.08.2006

gez. Reichenbach  
Bürgermeister

(Siegel)