

## **Bekanntmachung**

Der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27. November 2024 die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Stadt Friedrichsthal (Stellplatzsatzung) beschlossen.

Die Stellplatzsatzung wird nachstehend öffentlich bekannt gemacht.

Der Bürgermeister

Christian Jung

### **Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Stadt Friedrichsthal (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der § 12 des Saarländischen Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) in Verbindung mit § 47 Abs. 1 und 2 sowie § 85 Abs. 1 Ziffer 8 der Landesbauordnung Saar (LBO), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 in der Fassung der Bekanntmachung von 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. 2024 I S. 212) hat der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal in seiner Sitzung am 27. November 2024 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Friedrichsthal mit allen Stadtteilen. Regelungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

#### **§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) hergestellt werden.
- (2) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (3) Bei Änderung baulicher Anlagen oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen zu decken.
- (4) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

#### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.  
Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

#### **§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von 200 m, sofern durch Gesetz nichts Anderes vorgegeben ist. Der Stellplatz muss sich aber im Innenbereich der Ortslage befinden.
- (3) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Emissionen (Lärm, Abgase oder Gerüche) das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (4) Stellplätze müssen so angelegt sein, dass sie ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sind (keine „gefangenen Stellplätze“). Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (5) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für ein Kfz. wird auf 5,00 m x 2,50 m festgelegt.
- (6) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gelten die einschlägigen Regelungen der DIN 18040-3.

#### **§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfes**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfes ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 47 Abs. 3 der Landesbauordnung Saar abgelöst werden.
- (3) Besteht an der Realisierung eines Bauvorhabens ein erhebliches öffentliches Interesse, besteht die Möglichkeit, die erforderlichen Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzablösesatzung der Stadt Friedrichsthal abzulösen.

#### **§ 6 In-Kraft-Treten**

Die Stellplatzsatzung tritt am 1. Januar 2025 in Kraft.

Der Bürgermeister

Christian Jung

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten (WE)	2 je WE
1.2	Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten	2 je WE
1.3	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 je 5 Betten, mindestens 3
1.4	Arbeitnehmerwohnheime, Studentenwohnheime, sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten, mindestens 3
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche (NF), mindestens 2
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen, Fahrschulen)	1 je 30 m <sup>2</sup> NF, mindestens 2
2.3	Pflegedienste	1 je 10 m <sup>2</sup> NF, mindestens 4
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK)	1 je 40 m <sup>2</sup> NF, mindestens 2
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 30 m <sup>2</sup> NF
3.3	Verkaufsflächen mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 je 70 m <sup>2</sup> VK, mindestens 2
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Funktion (wie z.B. Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 je 20 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze und ähnliche Sportanlagen (z.B. Multifunktionsfeld, Bogenschießanlage o.ä.)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche + 1 je 15 Besucherplätze
5.2	Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Halle + 1 je 10 Besucherplätze
5.3	Hallenbäder / Freibäder	1 je 10 Kleiderablagen + 1 je 10 Besucherplätze
5.4	Fitnesscenter	1 je 15 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.5	Tennisanlagen	2 je Spielfeld + 1 je 5 Besucherplätze
5.6	Minigolfanlagen	6 Stellplätze je Anlage
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Lieferdienste</b>	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser, Bars o.ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2	Liefer- und Abholdienste, Imbissbetriebe	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche, mindestens 2 (Fußnote 1)
6.3	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen u.a. Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten
<b>7</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
7.1	Kindergärten, Kindertageseinrichtungen	1 je 15 Kinder
7.2	Grundschulen	1 je 20 Schüler
7.3	Weiterführende Schulen	1 je 20 Schüler

## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> NF, oder je 3 Beschäftigte (Fußnote 1)
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 60 m <sup>2</sup> NF, oder je 3 Beschäftigte (Fußnote 1)
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
8.5	Taxibetriebe	1 je Beschäftigte
<b>9</b>	<b>Sonstige Gewerbebetriebe</b>	
9.1	Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros	1 je 6 m <sup>2</sup> NF
9.2	Sonnenstudios	1 je 2 Sonnenbänke
9.3	Sauna- und Massagebetriebe	1 je 20 m <sup>2</sup> NF, mindestens 2

WE = Wohneinheit      NF = Nutzfläche      VK = Verkaufsfläche

**Fußnote 1** zu 6.2, 8.1 und 8.2: 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 zugrunde zu legen.

Schlüssel: 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte

## Hinweise:

- a) Gemäß § 12 Abs. 6 des Saarländischen Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.
- b) Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Stadtverwaltung Friedrichsthal, Rathaus, Fachbereich IV - Bauen und Umwelt, Zimmer 0.23 - während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.