

## **2. Änderung der 2. Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie über die finanziellen Ablösungsbeträge der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 16. Mai 2024 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) sowie der §§ 49 und 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom 21.05.2026 nachstehende Änderungssatzung erlassen:

### **§ 1**

§ 1 der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst wird nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

„Diese Satzung gilt nicht, soweit gesetzliche Regelungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) oder Rechtsvorschriften, die auf Grundlage der LBauO M-V erlassen wurden, davon abweichen.“

### **§ 2**

§ 4 Abs. 1 wird nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

„Notwendige Stellplätze, die in Längsaufstellung angeordnet und einer öffentlich zugänglichen Gebäudenutzung zugeordnet werden, müssen eine Mindestlänge von 5,80m und eine Mindestbreite von 2,00m aufweisen.“

### **§ 3**

§ 10 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Höhe des zu zahlenden Ablösebetrages je notwendigen nicht geschaffenen Stellplatz oder Garage wird unter Anwendung der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes einschließlich der Kosten für den Grunderwerb nach dem durchschnittlichen Bodenrichtwert ermittelt.  
Die Höhe des Ablösebetrages bestimmt sich nach der Berechnung in der Anlage 3 dieser Satzung.“

### **§ 4**

Die dieser Änderungssatzung beigefügte Anlage 1 ersetzt die Anlage 1 der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom 04.08.2020.

## § 5

Die dieser Änderungssatzung beigefügte Anlage 3 wird der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst neu hinzugefügt.

## § 6

Die Anlage 3 wird dadurch zur Anlage 4 der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst.

§ 8 Abs. 1 der Anlage 4 wird wie folgt neu gefasst:

„Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit eines Beschlusses nach § 9 Abs. 6 der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde.“

§ 8 Abs. 5 der Anlage 4 wird wie folgt neu gefasst:

„Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. § 9 Abs. 1 dieses Vertrages gilt entsprechend.“

## § 7

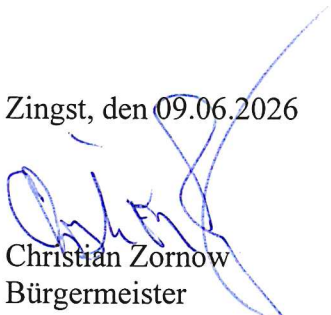
§ 13 wird wie folgt neu gefasst:

„Auf Verfahren, die vor Inkrafttreten der 2. Änderung dieser Satzung begonnen wurden, findet die 1. Änderung der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom 04.08.2020 Anwendung. Auf Vorhaben, für die vor Inkrafttreten dieser Änderung ein Verfahren eingeleitet wurde, sind die geänderten Vorschriften nur anzuwenden, soweit sie für den Bauherrn eine günstigere Regelung enthalten.“

## § 8 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Zingst, den 09.06.2026

  
Christian Zornow  
Bürgermeister



**Hinweis:** Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen worden ist, kann dies gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) nur innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Diese Frist gilt nicht für Verletzungen von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

## Anlage 1 zur

### 2. Änderung der 2. Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeugen und notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie über die finanziellen Ablösungsbeträge der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Kfz) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches	Zahl der Stellplätze (Kfz) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches	Zahl der Abstellplätze (Fahrräder)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser (1 Wohneinheit)	2	2	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 zusätzlich 1 je Einliegerwohnung	2 zusätzlich 1 je Einliegerwohnung	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 je Wohnung bis 50,00 m <sup>2</sup> 1,5 je Wohnung von 50,01 m <sup>2</sup> bis 81,00 m <sup>2</sup> 2 je Wohnung ab 81,01 m <sup>2</sup>	1 je Wohnung bis 50,00 m <sup>2</sup> 1,5 je Wohnung von 50,01 m <sup>2</sup> bis 81,00 m <sup>2</sup> 2 je Wohnung ab 81,01 m <sup>2</sup>	1 je Wohnung bis 50,00 m <sup>2</sup> 2 je Wohnung ab 50,01 m <sup>2</sup>
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung bis 50,00 m <sup>2</sup> 1,5 je Wohnung von 50,01 m <sup>2</sup> bis 81,00 m <sup>2</sup> 2 je Wohnung ab 81,01 m <sup>2</sup>	1 je Wohnung bis 50,00 m <sup>2</sup> 1,5 je Wohnung von 50,01 m <sup>2</sup> bis 81,00 m <sup>2</sup> 2 je Wohnung ab 81,01 m <sup>2</sup>	2 je Wohnung bis 50,00 m <sup>2</sup> 3 je Wohnung ab 50,01 m <sup>2</sup>
1.5	Altenwohnungen	1 je 3 Wohnungen	1 je 3 Wohnungen	1 je Wohnung
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten
1.7	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 8 Betten
1.8	sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten	1 je 2 Betten	1 je 2 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. jedoch 2	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. jedoch 2	mind. 6
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 25m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. jedoch 3	1 je 25m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. jedoch 3	mind. 6
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, mind. jedoch 2 je Laden	1 je 60m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	mind. 3 je Laden
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 40m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 20m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>			
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Sitzplätze	1 je 12 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1 je 30 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze	mind. 15
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250m <sup>2</sup> Sportfläche	mind. 15
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 je 50m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 je 50m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	mind. 15
5.3	Tennisplätze	2 je Spielfeld	2 je Spielfeld	2 je Spielfeld

5.4	Sportstätten nach 5.1 bis 5.3 mit Besucherplätzen	1 je 10 Besucherplätze zusätzlich	1 je 10 Besucherplätze zusätzlich	1 je 5 Besucherplätze zusätzlich
5.5	Minigolfplätze	2 je Anlage	2 je Anlage	mind. 5 je Anlage
5.6	Kegel-, Bowlingbahnen	2 je Bahn	2 je Bahn	2 je Bahn
5.7	Boothäuser und Bootsliegeplätze	1 je 3 Liegeplätze	1 je 3 Liegeplätze	1 je 3 Liegeplätze
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 je 10 Sitzplätze	-	1 je 10 Sitzplätze
6.2	Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze	2 je 5 Sitzplätze
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten	1 je 2 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankeneinrichtungen</b>			
7.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 4 Betten	1 je 4 Betten	mind. 15
7.2	Altenpflegeheime	1 je 8 Betten	1 je 8 Betten	mind. 15
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grund-, Sonderschulen	1 je Klassenraum	1 je Klassenraum	10 je Schulklasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 je Klassenraum	1 je Klassenraum	10 je Schulklasse
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2	mind. 20
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucher	1 je 15 Besucher	1 je 3 Besucher
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte*	1 je 60m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte	1 je 60m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte*	1 je 100m <sup>2</sup> Nutzungsfläche oder 1 je 3 Beschäftigte*	1 je 100m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 je Reparaturstand	4 je Reparaturstand	mind. 3
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	4 je Pflegeplatz	4 je Pflegeplatz	mind. 6
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Anlage	5 je Anlage	-
9.6	Sonstige Betriebe	1 je 3 Beschäftigte	1 je 3 Beschäftigte	1 je 3 Beschäftigte
9.7	Öffentliche Einrichtungen, Behörden, Ämter, Verwaltungen	1 je 2 Beschäftigte, zusätzlich je 5 Beschäftigte 1 Besucherplatz	1 je 2 Beschäftigte, zusätzlich je 5 Beschäftigte 1 Besucherplatz	mind. 25
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 3 Kleingärten	-
10.2	Spiel- und Automatenhalle	1 je 20m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mind. 3	1 je 20m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mind. 3	mind. 6
10.3	Friedhöfe, auch Tierfriedhöfe	1 je 2000m <sup>2</sup> Friedhofsfläche, jedoch mind. 10	1 je 2000m <sup>2</sup> Friedhofsfläche, jedoch mind. 10	mind. 10
10.4	Unter Nr. 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 je 45m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 je 30m <sup>2</sup> Nutzungsfläche

\* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu ermitteln. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

Die in dieser Anlage zugrunde gelegten Flächen für die notwendige Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder richten sich bei der Nutzungsart 1 nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Bei allen anderen Nutzungsarten ist auf die Nutzungsfläche abzustellen, welche sich nach DIN 277-1 berechnet.

## Anlage 3 zur

### **1. Änderung der 2. Satzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst über die Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeugen und notwendige Abstellplätze für Fahrräder sowie über die finanziellen Ablösungsbeträge der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

#### **Höhe des Ablösebetrages**

Gemäß § 10 Abs. 1 dieser Satzung wird die Höhe des zu zahlenden Ablösebetrages je notwendigen nicht geschaffenen Stellplatz oder Garage wird unter Anwendung der durchschnittlichen Herstellungskosten eines ebenerdigen Stellplatzes einschließlich der Kosten für den Grunderwerb nach dem durchschnittlichen Bodenrichtwert ermittelt. Dabei sind die durchschnittlichen Herstellungskosten mit 283,15 € die Grunderwerbskosten nach dem durchschnittlichen Bodenrichtwert von 710,00 €/m<sup>2</sup> und die Stellplatz- und Bewegungsfläche mit 15m<sup>2</sup> anzusetzen.

Die Höhe des Ablösebetrages nach Satz 1 wird mit nachfolgender Formel berechnet:

Grunderwerbskosten:	$15\text{m}^2 * 710,00 \text{ €/ m}^2$	=	10.650,00 €
+ Herstellungskosten:	$15\text{m}^2 * 283,15 \text{ €/ m}^2$	=	4.247,25 €
Ablösebetrag (notw. Stellplatz für Kraftfahrzeuge)			14.897,25 €

