

## Lesefassung

### **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)**

#### **Stand:**

Stellplatzsatzung vom 17.05.2018 in Kraft seit 02.06.2018

1. Änderung vom 17.07.2020 in Kraft seit 04.08.2020

#### **Erster Abschnitt:**

Allgemeines

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst. Soweit Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen von den Festlegungen dieser Satzung abweichen, bleiben diese unberührt.
- (2) Die Satzung regelt die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch die Einrichtung des öffentlichen Personennahverkehrs bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen erforderlich sind. Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind erforderlich, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist. Dies schließt den Mehrbedarf bei Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderung ein. Zudem regelt die Satzung die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge.
- (3) Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil dieser Satzung. Durch die Anlage 2 dieser Satzung erfolgt eine Aufteilung in 2 Gebietszonen welche die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Anlage 1 unterschiedlich festlegt.  
Die Gebietszone 1 umfasst den „zentralen Versorgungsbereich“ und wird die folgt umgrenzt:  
Im Norden: durch die „Seestraße“  
Im Osten: durch die rückwärtige Bebauung entlang der Straßen „Klosterstraße“, „Hafenstraße“, „Postplatz“, „Lindenstraße“ bis zum „Boddenhörn“  
Im Süden: durch den „Zingster Strom“  
Im Westen: durch die rückwärtige Bebauung entlang der „Strandstraße“, und „Hafenstraße“  
Die Gebietszone 2 umfasst das übrige Gemeindegebiet.

#### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeuge oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) gemäß dieser Satzung hergestellt und dauerhaft unterhalten werden.

- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen (§ 2 Abs. 7 LBauO M-V).  
Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (3) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatz- oder der Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. Ist nach Satz 1 keine Nutzungsart vergleichbar, richtet sich der notwendige Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf.
- (4) Alle Unternehmen, zu deren Grundstücken Liefer- und/ oder Abholverkehr oder Busreiseverkehr stattfindet, müssen für die dafür benutzten Fahrzeuge die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück einrichten, wenn in zumutbarer Entfernung keine geeigneten Flächen im öffentlichen Bereich, unter dem Aspekt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, zur Verfügung stehen. Die Zahl, Größe und Beschaffenheit ist im Einzelfall zu bestimmen.
- (5) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen kann im Einzelfall gefordert werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere unter dem Aspekt der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, dies gebieten.
- (6) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein.

## Zweiter Abschnitt

Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

### § 3 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Zahl der auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Eintragung einer Baulast nach § 83 LBauO M-V), zu schaffenden notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach den Richtwerten der Anlage 1 dieser Satzung. Bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen, zugelassen oder gefordert werden; dies gilt auch für die notwendigen barrierefreien Stellplätze nach Absatz 2.
- (2) In Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen nach § 50 Abs. 1 LBauO M-V muss je Wohngebäude mindestens 1 Stellplatz barrierefrei und bei baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind nach § 50 Abs. 2 LBauO M-V, muss mindestens 1 Stellplatz barrierefrei nach § 4 Abs. 1 dieser Satzung errichtet werden.  
Bei Gebäuden, bei denen sowohl § 50 Abs. 1 und Abs. 2 LBauO M-V zutreffen (z.B. Wohn- und Geschäftshäuser), ist die Berechnung der notwendigen Anzahl der barrierefreien Stellplätze je Nutzungsart getrennt durchzuführen.

- Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, sofern die Anzahl der barrierefreien Stellplätze in speziellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften verbindlich geregelt ist.
- (3) Bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Bedarf an notwendigen Stellplätzen maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist. Sind Mehrfachnutzungen zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitige und mögliche Nutzung die dafür notwendigen Stellplätze zu schaffen.
  - (4) Die notwendigen Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie die dazu gehörigen Bepflanzungen sind auf einem Lageplan im Maßstab von 1:500 darzustellen. § 7 der Bauvorlagenverordnung M-V bleibt unberührt.
  - (5) Zur Förderung der Sicherheit und Leichtigkeit sowie zu Beruhigung des Verkehrs im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde (Anlage 2), wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die in der Anlage 1 aufgeführten Nutzungsarten reduziert.
  - (6) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen für bestehende bauliche Anlagen wird angerechnet.

#### **§ 4 Größe der Stellplätze**

- (1) Notwendige Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen; notwendige barrierefreie Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,00 m und eine Mindestbreite von 3,50 m ausweisen, soweit die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung-GarVO M-V) keine abweichenden Regelungen enthält.
- (2) Der Bedarf und die Gestaltung von barrierefreien Stellplätzen richten sich § 50 LBauO M-V sowie der DIN 18040-1 und DIN 18040-2 sowie dieser Satzung.

#### **§ 5 Beschaffenheit der Stellplätze/ Stellplatzanlagen**

- (1) Stellplätze auf dem Baugrundstück müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ist keine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, gilt als Bezugspunkt die gemeinsame Grundstücksgrenze von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßengrundstück) und Baugrundstück. Für Garagen gilt § 3 Abs. 1 Garagenverordnung M-V.
- (2) Stellplätze sind vorrangig durch Pflaster mit Rasenfuge, Verbundpflaster, Öko-Pflaster, wassergebundener Decke oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag zu befestigen.
- (3) Stellplätze sind durch Bäume, Hecken oder Sträucher zum öffentlichen Bereich abzuschirmen. Stellplatzanlagen sind durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen (max. 6 Stellplätze/Gruppe) zu unterteilen.
- (4) Barrierefreie notwendige Stellplätze sind entsprechend als solche zu kennzeichnen.  
\*Die nachfolgende Kennzeichnung dient lediglich als Beispiel. 

### **Dritter Abschnitt**

Beschaffenheit, Größe und Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder

#### **§ 6 Zahl der Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Zahl der auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem

geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist (Eintragung einer Baulast nach § 83 LBauO M-V), zu schaffenden notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach den Richtwerten der Anlage 1 dieser Satzung. Abweichungen von diesen Richtwerten können, bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder, zugelassen oder gefordert werden.

- (2) Bei Gebäuden und baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Bedarf an notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder maßgebend, wenn zu einer Zeit nur eine Nutzung möglich ist. Sind Mehrfachnutzungen zur gleichen Zeit möglich, sind für jede gleichzeitige und mögliche Nutzung die dafür notwendigen Stellplätze zu schaffen.
- (3) Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind auf einem Lageplan im Maßstab von mindestens 1:500 darzustellen. § 7 der Bauvorlagenverordnung M-V bleibt unberührt.

### **§ 7 Größe der Abstellplätze für Fahrräder**

Ein notwendiger Abstellplatz für Fahrräder muss eine Mindestlänge von 2,00 m und eine Mindestbreite von 0,50 m aufweisen.

### **§ 8 Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Der Aufstellort der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder ist für öffentlich zugängliche bauliche Anlagen und Gebäude (§ 50 Abs. 2 LBauO M-V) in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Diese Abstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche erkennbar und ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar und zugänglich sein.
- (2) Die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden. Ordnungssysteme können u.a. mit dem Boden verbundene Fahrradständer, Fahrradboxen oder Anlehnbügel sein.

## **Vierter Abschnitt**

Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge

### **§ 9 Ablösung der Herstellungspflicht**

- (1) Die finanzielle Ablösung von notwendigen Stellplätzen kann zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Die Stellplatzablösung ist zu beantragen. Die Formvorschriften des § 67 Abs. 2 LBauO M-V gelten entsprechend.
- (2) Die Ablösung von notwendigen Stellplätzen soll nicht zugelassen werden, wenn das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge haben könnte, welches eine nachhaltige Verschlechterung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkplätze bzw. Parkeinrichtungen im Nahbereich nicht vorhanden sind und kurzfristig nicht geschaffen werden können.
- (3) Die Ablösung von notwendigen Stellplätzen ist in folgenden Fällen nicht zulässig:
  1. Wenn die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück möglich ist und die Ablösung dazu dienen soll, die Bebaubarkeit eines Grundstücks unter Verzicht auf Stellplätze zu vergrößern oder

2. die Ablösung auf notwendige Stellplätze auf Wohneinheiten (Nutzungsarten Nr. 1 der Anlage 1) gerichtet ist.
- (4) Die Ablösung notwendiger Abstellplätze für Fahrräder ist unzulässig.
- (5) Für jede Ablösung von der Stellplatzpflicht ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Ablösevertrag) vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens oder ähnlicher Zulassungsverfahren zu schließen. Dabei soll der Mustervertragsentwurf gemäß Anlage 3 dieser Satzung verwendet und auf den Einzelfall angepasst werden.
- (6) Jede Ablösung von der Stellplatzpflicht und jede Ausnahme von den Bestimmungen dieser Satzung müssen vom Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Denkmalpflege und Umwelt geprüft, und vom Hauptausschuss genehmigt werden, soweit nichts anderes geregelt ist.
- (7) Ein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Stellplatzes besteht nicht.

### **§ 10 Höhe, Schuldner, Entstehung und Fälligkeit des Ablösebetrages**

- (1) 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 103,16 €/m<sup>2</sup>, die Grunderwerbskosten mit 680,00 €/m<sup>2</sup> und die Stellplatz- und Bewegungsfläche mit 15 m<sup>2</sup> anzusetzen.

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

Grunderwerbskosten:	15 m <sup>2</sup> * 680,00 €/ m <sup>2</sup>	=	10.200,00 €
+ Herstellungskosten:	15 m <sup>2</sup> * 103,16 €/ m <sup>2</sup>	=	1.547,43 €
Ablösebetrag (notw. Stellplatz für Kraftfahrzeuge):			11.747,43 €

- (2) Ablöseschuldner ist der Bauherr bzw. Antragsteller. Mehrere Bauherren bzw. Antragsteller haften als Gesamtschuldner.
- (3) Die Zahlungsverpflichtung entsteht mit dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages (Ablösevertrag) nach § 9 Abs. 5.
- (4) Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird im Ablösevertrag bestimmt.

### **§ 11 Verwendung der Ablösebeträge**

Der Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen ist für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen zu verwenden. Soweit für den Verwendungszweck nach Satz 1 kein Bedarf besteht, kann der Geldbetrag auch für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs verwendet werden (§ 49 Abs. 2 LBauO M-V).

## **Fünfter Abschnitt**

### Schlussvorschriften

#### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Bedarf an notwendigen Stellplätzen und notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder in ausreichender Zahl und der vorgeschriebenen Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 84 Abs. 3 LBauO M-V).

#### **§ 13 Überleitungsvorschriften**

Auf Verfahren, die vor Inkrafttreten dieser Satzung begonnen wurden, findet die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst vom 14.09.2006 Anwendung.

Auf Verfahren, die vor Inkrafttreten der 1. Änderung dieser Satzung begonnen wurden, findet die 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst in der Fassung vom 17.05.2018 Anwendung.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

**Anlage 1 zur****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 der 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> Verkaufsfläche	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	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkino)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Sitzplätze	1 je 12 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
4.3	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	Bootshäuser 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, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze	2 je 5 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 je 20m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	1 je 20m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	mind. 15 je Diskothek
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Zimmer/ Appartement, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 je Zimmer/ Appartement, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 je Zimmer/ Appartement für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten	1 je 2 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankeneinrichtungen</b>			
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1 je 4 Betten	1 je 4 Betten	mind. 15
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten	1 je 6 Betten	mind. 15
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 4 Betten	1 je 4 Betten	mind. 15
7.4	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 allgemein bildende Schulen	1 je Klassenraum	1 je Klassenraum	10 je Schulklasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	4 je Klassenraum	4 je Klassenraum	10 je Schulklasse
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2	mind. 20
8.5	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

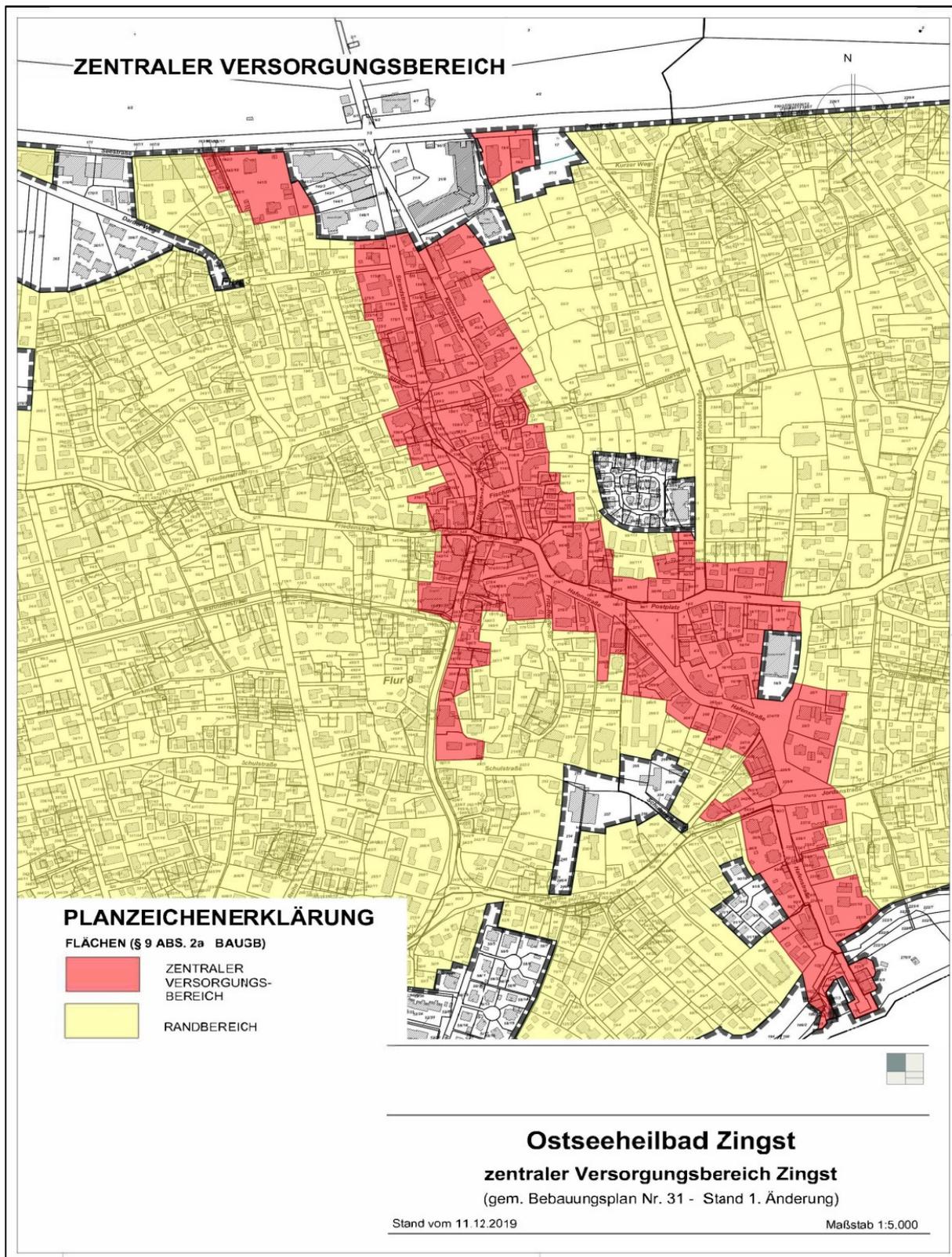
\* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu ermitteln. Ergibt sich dabei

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 (WoFlV). Bei allen anderen Nutzungsarten ist auf die Nutzungsfläche abzustellen, welche sich nach DIN 277-1 berechnet.

**Anlage 2 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)**



**Anlage 3 zur****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)****Stellplatzablösevertrag – Muster**

Zwischen

Der

Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, vertreten durch den Bürgermeister \_\_\_ und den stellvertretenden Bürgermeister \_\_\_, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

Name, Adresse des Bauherren

- nachfolgend Bauherr genannt –

wird folgender Stellplatzablösevertrag geschlossen.

**§ 1 Vertragsgrundlage**

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück auf dem Flurstück \_\_\_, der Flur \_\_\_, der Gemarkung \_\_\_ (Grundbuch von \_\_\_, Blatt \_\_\_) in (Anschrift) folgendes Vorhaben zu errichten:

(Bezeichnung Vorhaben)

Bei dem Landrat/ der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde ist für dieses Vorhaben derzeit ein Genehmigungsverfahren unter dem Aktenzeichen \_\_\_ anhängig.

Nach der 2. Stellplatzsatzung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst sind für dieses Vorhaben insgesamt (Anzahl) notwendige Stellplätze zu errichten. Hiervon werden (Anzahl) Stellplätze abgelöst.

**§ 2 Ablösebetrag**

Für die abzulösenden Stellplätze verpflichtet sich der Bauherr insgesamt \_\_\_,\_\_ € (in Worten: \_\_\_\_\_) an die Gemeinde Ostseeheilbad Zingst zu zahlen.

**§ 3 Fälligkeit des Ablösebetrages**

- (1) Der Ablösebetrag wird 14 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch alle Vertragsparteien fällig.
- (2) Der Bauherr zahlt den Ablösebetrag auf das Konto der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst (gültige Bankverbindung) unter Angabe des Zahlungsgrundes \_\_\_\_\_ ein.
- (3) Der Bauherr unterwirft sich der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 Abs. 1 Satz 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz M-V (VwVfG M-V).

#### **§ 4 Rechtsnachfolge**

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte sowie Pflichten auf seine Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Gemeinde unmittelbar anspruchsberechtigt wird.

#### **§ 5 Ausschluss von Ansprüchen**

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösevertrages keinen Anspruch auf die Herstellung oder Instandhaltung, Instandsetzung sowie Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs. Gleiches gilt für die Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Gemeinde hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Parkeinrichtungen.

#### **§ 6 Erstattung des Ablösebetrages**

- (1) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn:
1. der Antrag auf Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt oder die Baugenehmigung aufgehoben wurde (dies betrifft auch Entscheidungen im Verwaltungsrechtsweg),
  2. die Geltungsdauer der Baugenehmigung erloschen ist (§ 73 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)), oder
  3. der Antrag auf Baugenehmigung zurückgenommen bzw. zurückgewiesen wurde.

Ein entsprechenden Nachweis führt der Bauherr gegenüber der Gemeinde.

- (2) Der zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

#### **§ 7 Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht; § 59 Abs. 3 VwVfG M-V bleibt unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und den Zweck des Vertrages rechtlich entsprechen.

#### **§ 8 Schlussbestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit eines Beschlusses nach § 8 Abs. 6 der Stellplatzsatzung der Gemeinde.
- (2) Dieser Vertrag wird insgesamt 2-fach ausgefertigt. Der Bauherr sowie die Gemeinde erhalten jeweils eine Ausfertigung der Urkunde.
- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich, die untere Bauaufsichtsbehörde unverzüglich nach Eingang des Ablösebetrages nach § 3 dieses Vertrages zu unterrichten.
- (4) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (5) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. § 8 Abs. 1 dieses Vertrages gilt entsprechend.
- (6) Im Übrigen gelten die Vorschriften des VwVfG M-V sowie die des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 62 VwVfG M-V).

Zingst, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
für die Gemeinde

\_\_\_\_\_  
für den Bauherr