

**Satzung der Gemeinde Norddorf auf Amrum  
über notwendige Stellplätze oder Garagen  
(Stellplatzsatzung der Gemeinde Norddorf auf Amrum)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sowie § 86 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 6. Dezember 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1422) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Norddorf auf Amrum am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Norddorf auf Amrum.
- (2) Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die durch Bebauungspläne, andere städtebauliche Satzungen oder durch öffentlich-rechtliche Verträge abweichende Regelungen getroffen worden sind beziehungsweise werden.

**§ 2  
Begriffsbestimmungen**

- (1) Bauliche und sonstige Anlagen im Sinne dieser Satzung sind die im § 2 Absatz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) gesetzlich definierten Anlagen.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5 m aufweisen.
- (3) Garagen oder Carports sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und im Sinne dieser Satzung als Form von Stellplätzen anzusehen. Ausstellungs-, Verkehrs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

**§ 3  
Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) hergestellt werden.
- (2) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertiggestellt sein.

**§ 4**

## **Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der dieser Satzung beigefügten Richtwerttabelle, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Es handelt sich hierbei um Werte in Bezug auf den Mindestbedarf.
- (2) Bei Änderungen und Nutzungsänderungen sind nach Neuberechnung Mehrbedarfe zu ermitteln. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Ablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird in solchen Fällen angerechnet.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (4) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen 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 gesichert sein, dass sich Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschreiten. Bei Mehrfachnutzungen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.
- (5) Steht die errechnete Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze erhöht oder ermäßigt werden. Hierfür ist gemäß § 7 ein begründeter Antrag auf Abweichung zu stellen.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze nach Anlage 1 Dezimalstellen, ist deren Anzahl auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
- (7) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

## **§ 5**

### **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. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Die Baulast muss zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung vorliegen.
- (2) Für die Beschaffenheit von Stellplätzen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, insbesondere die Festsetzungen in Bebauungsplänen, Abstandsflächenvorschriften gemäß LBO SH, die Garagenverordnung Schleswig-Holstein (GarVO) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).
- (3) Stellplätze dürfen nicht auf Flächen liegen, die als Rettungswege oder Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

- (4) Stellplätze für Besucherinnen und Besucher müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu den notwendigen Öffnungs- oder Nutzungszeiten frei zugänglich sein. Bei Wohnnutzung müssen die Stellplätze ganzjährig frei zugänglich sein.
- (5) Das Regenwasser von Stellplätzen ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (6) Stellplatz- und Garagenanlagen sind bei ihrer erstmaligen Herstellung mit standortgerechten mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 notwendigen Stellplätzen sind der Stellplatznachweis und der Zu- und Abfahrtsplan in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Der Plan muss eine Beschreibung der vorgesehenen Bepflanzung mit einem entsprechenden Lageplan umfassen und ist gemäß § 4 Absatz 7 im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einzureichen.

## **§ 6**

### **Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradabstellverpflichtung durch Ablösung**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen kann abgelöst werden, wenn die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen im Rahmen der gesetzlichen Pflicht nach LBO SH nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Notwendige Stellplätze für Menschen mit Behinderung werden von der Möglichkeit der Ablöse ausgenommen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (3) Die Höhe des Ablösungsbetrages wird wie folgt festgelegt:

Ablösungsbetrag für einen Stellplatz: 7.570,00 EURO

Für Stellplätze entsprechen die Geldbeträge jeweils 80 % der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zugrundeliegenden durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen einschließlich der durchschnittlichen Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet.

- (4) Über Stellplatzablösungen sind öffentlich-rechtliche Verträge zu schließen.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist sofort nach Vertragsunterzeichnung fällig. Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösungsbetrag vollumfänglich beim Amt Föhr-Amrum eingegangen ist. Wenn die Baugenehmigung nach der Zahlung des Ablösungsvertrages rechtskräftig abgelehnt wird, hat die Bauherrin bzw. der Bauherr einen Anspruch auf Rückerstattung des Ablösungsbetrages. Dies gilt auch in den Fällen, in denen die Baugenehmigung erloschen ist oder die Bauherrin oder der Bauherr wirksam auf das Recht der Baugenehmigung verzichtet. Ein Anspruch auf Verzinsung des Ablösungsbetrages besteht nicht.
- (6) Die Ablösungsbeträge sind für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung bzw. Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen der Gemeinde Norddorf auf Amrum für Kraftfahrzeuge und Fahrräder oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straße von ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personen-

nahverkehrs zu verwenden. Die Ablösebeiträge begründen keinen Anspruch, Stellplätze zugewiesen zu bekommen.

## **§ 7 Abweichungen**

- (1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 der LBO SH auf Antrag zugelassen werden.
- (2) Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft wird, sind Abweichungen gesondert bei der Gemeinde Norddorf auf Amrum zu beantragen. Die Entscheidung wird gemäß § 67 Abs. 3 LBO SH von der Gemeinde Norddorf auf Amrum getroffen.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Ziffer 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) der Herstellungspflicht nach § 3 dieser Satzung oder
  - b) einer nach der Satzung erlassenen Vorschrift zur Lage, Beschaffenheit oder Anzahl nach den §§ 4 und 5 dieser Satzung nicht bzw. nicht vollständig nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Absatz 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung, einschließlich Anlage 1, tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Norddorf auf Amrum, den

Gemeinde Norddorf auf Amrum  
Der Bürgermeister

## Anlage 1 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Norddorf auf Amrum

Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatznormbedarfs für notwendige Stellplätze.

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze
1	Gebäude mit Wohnungen	
1.1	Wohngebäude und Wohnungen	1 je Wohneinheit
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> , (davon 10 % Besucheranteil)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherinnen- und Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o. ä.)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>1</sup> , jedoch mindestens 3 (davon 75 % Besucheranteil)
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>2</sup> (davon 75 % Besucheranteil)
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen	
4.1	Kirchen	1 je 20 Sitzplätze (davon 90 % Besucheranteil)
5	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
5.1	Gaststätten, Vereinsheime u. ä.	1 je 10 Sitzplätze (davon 75 % Besucheranteil)
5.2	Hotels, Pensionen	1 je 4 Betten (davon 75 % Besucheranteil), für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 5.1
5.3	Einrichtungen im Zusammenhang mit Mutter-/Vater-Kind-Kuren	1 je 12 Betten, zusätzlich Stellplätze nach 2.1
5.4	Ferienwohnung, Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit
5.7	Jugendherbergen	1 je 10 Betten (davon 75 % Besucheranteil)
6	Gewerbliche Anlagen	
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte (davon 10 % Besucheranteil)
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche <sup>2</sup> , mindestens 1 je 2 Beschäftigte (davon 10 % Besucheranteil)

Anmerkungen:

<sup>1</sup>Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen, derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient).

<sup>2</sup>Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.