

**Satzung der Stadt Lauenburg/Elbe
über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen
sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeiträge
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 50 und 84 Abs. 1 Nr. 8 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO S.-H.) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert am 06.12.2021 i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO S.-H.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert am 04.03.2022 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Lauenburg/Elbe vom 28.06.2022 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Lauenburg/Elbe, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen abweichende Regelungen getroffen worden sind.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.
- (3) Die Satzung gilt ebenfalls für die Errichtung von Abstellanlagen von Fahrrädern.

**§ 2
Festlegung von Gebietszonen**

- (1) Das Stadtgebiet der Stadt Lauenburg/Elbe wird in die Gebietszonen I, II und III unterteilt.
- (2) Die Gebietszone I umfasst den Denkmalbereich „Unterstadt Lauenburg“ (Landesverordnung vom 03.01.2002).
- (3) Die Gebietszone II umfasst den zentralen Versorgungsbereich zwischen Bergstraße und Europakreisel, sowie Reeperbahn und Askaniering (Beschluss der Stadtvertretung vom 25.03.2009).
- (4) Die Gebietszone III umfasst das Stadtgebiet außerhalb der Gebietszonen I und II.
- (5) Die Begrenzung der Gebietszonen ist in der Anlage 1 der Satzung festgelegt.

**§ 3
Begriffsbestimmungen**

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

- (2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, sowie überdachte Stellplätze.
- (3) Fahrradstellplätze sind Flächen, die zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen dienen [Fahrradabstellräume, Fahrradgaragen, und sonstige (überdachte) Abstellflächen für Fahrräder].
- (4) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

§ 4

Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen

- (1) In der Gebietszone I wird auf die verpflichtende Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Fahrradstellplätzen verzichtet. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 und 3 richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen für die Gebietszone II nach der Anlage 2 und für die Gebietszone III nach der Anlage 3 dieser Satzung.
- (2) Bei Anlagen unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Für nicht in der Anlage aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage angeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (5) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach 9.1 und 9.2 der Anlagen 2 und 3 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (6) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 ist der Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen und der Entfall von Stellplätzen in Bezug auf die genehmigte Nutzung nachzuweisen. Durch Vertrag abgelöste notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Fahrradabstellplätze werden angerechnet.

§ 5

Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Fahrradabstellanlagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6

Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Für die technische Gestaltung und Beschaffenheit von Stellplätzen und Garagen sind die jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen heranzuziehen, beispielsweise die Garagenverordnung Schleswig-Holstein.

- (2) Stellplätze oder Garagen sind so herzustellen, dass die An- und Abfahrbarkeit eines Stellplatzes oder einer Garage nicht von der Belegung eines anderen Stellplatzes oder einer anderen Garage abhängt.
- (3) Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten, sowie Zugängen zu Garagen- und Tiefgaragenanlagen und der Vorbereiche von Garagen, sind wasserdurchlässige Materialien wie Schotterrasen, Rasengittersteine oder versickerungsfähige Steine zu verwenden.
- (4) Stellplätze oder Garagen für Besucher-/innen müssen vom öffentlichen Straßenraum aus frei zugänglich sein. Eine Beschränkung der Nutzbarkeit durch Allgemeine Geschäftsbedingungen i.S.d. § 305 BGB oder vergleichbare zivilrechtliche Regelungen zur Beschränkung der Nutzbarkeit sind nicht zulässig.
- (5) Für je 30 notwendige Stellplätze oder Garagen ist ein Stellplatz oder eine Garage für Menschen mit Behinderung nachzuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Gestaltung und Beschaffenheit ergibt sich entsprechend Absatz 1 aus den jeweils aktuell gültigen Vorschriften und Normen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen besucht, ist die Anzahl dieser Stellplätze oder Garagen unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.

§ 7

Erfüllung der Stellplatz- oder Garagenverpflichtung durch Ablösung

- (1) Können notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze tatsächlich oder rechtlich nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden, kann auf Antrag die Herstellungspflicht durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Für die Höhe der Ablösung von Stellplätzen gelten die Regelungen der LBO S.-H. in der jeweils aktuellen Fassung.
- (3) Über die Ablösung wird vor Erteilung einer Baugenehmigung eine separate Vereinbarung getroffen. Die Zahlung des Ablösungsbetrages ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg vor Baubeginn nachzuweisen

§ 8

Abweichungen

Für etwaige Abweichungen von dieser Satzung gelten die Bestimmungen des § 71 Abs. LBO S.-H. entsprechend.

§ 9

Anlagen zur Stellplatzsatzung

Die Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteil der Stellplatzsatzung.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer
1. notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellanlagen entgegen § 3 der Stellplatzsatzung nicht oder nicht in ausreichender Anzahl herstellt oder bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht nach § 7 der Stellplatzsatzung ablöst

oder

 2. notwendige Stellplätze entgegen den Anforderungen in § 6 der Stellplatzsatzung herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann in Fällen des Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

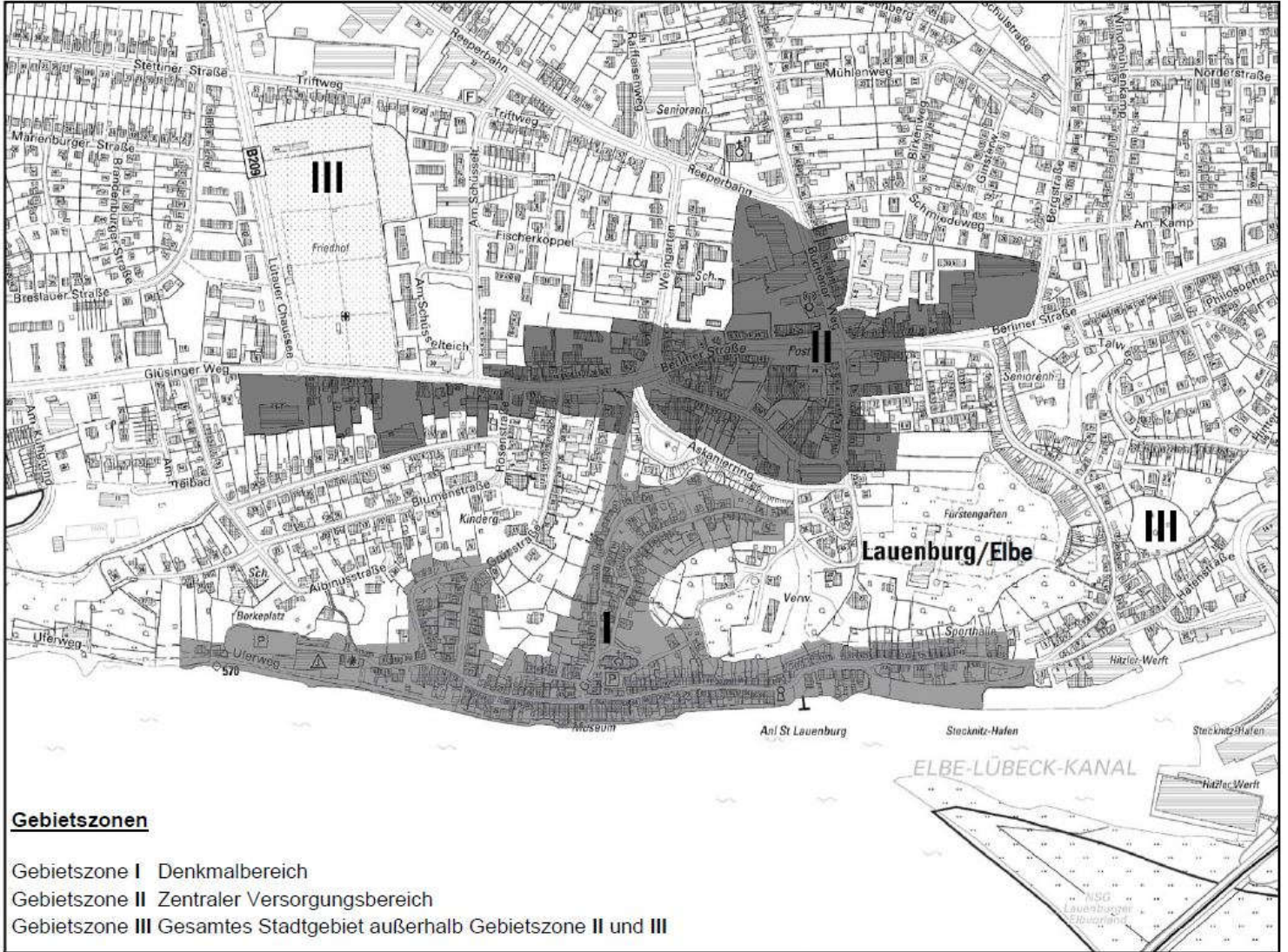
Lauenburg/Elbe, den 29.06.2022

Thiede
Bürgermeister

Siegel

Anlage 1 (Festlegung der Gebietszonen)

Anlage 1



ANLAGE 2 – Gebietszone II

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohnung	--	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 je Wohnung	10	2-4 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20	0,5 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	--	
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2	75	0,2 je Bett
1.6	Altenwohnheime, Pflegewohnheime	1 je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3	75	0,1 je Bett
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	20	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen oder dergleichen)	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	75	1 je 40 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	90	1 je 50 m ² Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	90	1 je 60 m ² Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsfläche	90	1 je 50 m ² Verkaufsfläche
4	Versammlungsstätten			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	0,7 je 5 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	0,7 je 5 bis 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20 bis 30 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 bis 20 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1,5 je 250 m ² Sportfläche	-	1 je 250 m ²
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1,5 je 250 m ² Sportfläche. Zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-	1 je 15 Zuschauer
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,5 je 50 m ² Hallenfläche	-	1 je 15 Zuschauer

5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen / Fitnesscenter	1,5 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-	1 je 15 Zuschauer/Kunden
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 je 100 m ² Grundstücksfläche
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-	1 je Spielfeld
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-	1 je 20 Besucher
5.8	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2 bis 5 Liegeplätze	-	1 je 5 Liegeplätze
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	0,5 je 8 bis 12 Sitzplätze	75	1 je 4-8 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Tanzlokale, Discotheken	1 je 4 bis 8 Sitz- oder Stehplätze	90	1 je 8-12 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 bis 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	90	1 je 20-30 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 5 bis 10 Betten	90	1 je 5 Betten
7	Krankeneinrichtungen			
7.1	Altenpflegeheime	1 je 8 bis 15 Plätze, hiervon 30 % für Menschen mit Behinderungen (min. 1)	75	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 4-6 Betten	60	1 je 25 Betten
7.3	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 je 3-4 Betten	50	1 je 30-50 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten und vergleichbar	1 je 2-4 Betten	25	1 je 40-60 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	-	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 bis 10 Schüler / -innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2	-	1 je 20-30 Kinder
8.4	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 20 Besucherplätze	-	1 je 2 Besucher
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 bis 70 m ² Nutzfläche	10-30	1 je 50-70 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und verkaufsplätze	1 je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-	1 je 5-10 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 5-8 Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Kundendienstplätzen	6 je Kundendienstplatz	-	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-	-
10	Verschiedenes			

10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	-	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	-	1 je 500-1.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1,5 je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3	-	1 je 100 m ² Spielhallenfläche

ANLAGE 3 – Gebietszone III

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v.H.	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohnung	--	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 je Wohnung	10	2-4 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 je Wohnung	20	0,5 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	--	
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2	75	0,2 je Bett
1.6	Altenwohnheime, Pflegewohnheime	1 je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3	75	0,1 je Bett
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	20	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen oder dergleichen)	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75	1 je 40 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	75	1 je 50 m ² Verkaufsfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75	1 je 60 m ² Verkaufsfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je je 300 m ² Gesamtverkaufsfläche	90	1 je 50 m ² Verkaufsfläche
4	Versammlungsstätten			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 je 5 bis 10 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20 bis 30 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 bis 20 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	-	1 je 250 m ²
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche. Zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-	1 je 15 Zuschauer
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	-	1 je 15 Zuschauer
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen / Fitnesscenter	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-	1 je 15 Zuschauer/Kunden
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	-	1 je 100 m ² Grundstücksfläche

5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-	1 je Spielfeld
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-	1 je 20 Besucher
5.8	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 je 2 bis 5 Liegeplätze	-	1 je 5 Liegeplätze
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 bis 12 Sitzplätze	75	1 je 4-8 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Tanzlokale, Discotheken	1 je 4 bis 8 Sitz- oder Stehplätze	90	1 je 8-12 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 bis 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	90	1 je 20-30 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 5 bis 10 Betten	90	1 je 5 Betten
7	Krankeneinrichtungen			
7.1	Altenpflegeheime	1 je 8 bis 15 Plätze, hiervon 30 % für Menschen mit Behinderungen (min. 1)	75	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 4-6 Betten	60	1 je 25 Betten
7.3	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 je 3-4 Betten	50	1 je 30-50 Betten
7.4	Sanatorien, Kuranstalten und vergleichbar	1 je 2-4 Betten	25	1 je 40-60 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	-	1 je 3 Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, 1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 bis 10 Schüler/-innen über 18 Jahre	-	1 je 3 Schüler
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2	-	1 je 20-30 Kinder
8.4	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 je 20 Besucherplätze	-	1 je 2 Besucher
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 bis 70 m ² Nutzfläche	10-30	1 je 50-70 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und verkaufsplätze	1 je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-	1 je 5-10 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 5-8 Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Kundendienstplätzen	6 je Kundendienstplatz	-	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße	-	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-	-
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	-	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	-	1 je 500-1.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1,5 je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3	-	1 je 100 m ² Spielhallenfläche

