Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) und der §§ 47 Abs. 1 S. 4, 85 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. 2004, 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Februar 2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Illingen am 20. März 2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Illingen. Regelungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt. Sie enthält zum Zwecke der gleichmäßigen Verwaltungspraxis Regelungen über die Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder i.S.d. § 47 Landesbauordnung (LBO). An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen errichtet werden.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) hergestellt werden.
(2) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlagen fertiggestellt sein.
(3) Bei Änderung baulicher und anderer Anlagen oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen zu decken.
(4) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
(5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
(6) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse und Motorräder verlangt werden.
(7) Für die Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder gelten die Absätze 1 bis 4 entsprechend. Die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen entfällt bei Wohnungen, soweit die Herstellung von Fahrradabstellplätzen für Besucherinnen und Besucher auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

§ 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 den Verhältnissen des konkreten Einzelfalls. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen, sind die verschiedenen Nutzflächen aufzuteilen und auf diese jeweils die sie betreffenden Richtzahlen

anzuwenden. Bei nicht trennbaren Nutzungsmischungen ist die Hauptnutzung festzustellen. Die übergeordnete Fläche stellt in der Regel die Hauptnutzung dar.
(4) Bei zeitlich sich nicht überschneidenden Nutzungen richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten sich aus Anlage 1 ergebenden Bedarf für eine der Nutzungen.

§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

(1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung (bis zu 200 Metern), dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Verpflichtungen durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 47 Abs. 2 Satz 2 LBO bleiben unberührt.
(2) Regelungen über Größe und Beschaffenheit der Stellplätze richten sich nach § 47 Abs. 1, 5 bis 7 LBO.
(3) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für ein KFZ wird auf 5,00 m x 2,50 m festgelegt.
(4) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine „gefangenen“ Stellplätze)
(5) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gelten die einschlägigen Regelungen der DIN 18040-3.

§ 5 Minderung des Stellplatzbedarfs

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen oder anderen Anlage dies erfordern oder zulassen.
(2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 47 Abs. 3 LBO abgelöst werden.
(3) Besteht an der Realisierung eines Bauvorhabens ein erhebliches öffentliches Interesse, besteht die Möglichkeit die erforderlichen Stellplätze abzulösen. Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Illingen über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz im Falle der Herrichtung von Parkeinrichtungen durch die Gemeinde.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Stellplatzsatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Illingen, den 05. Mai 2025
Der Bürgermeister
Andreas Hübgen

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	**Wohngebäude**	
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 je EF, 3 je ZF
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 je WE
1.3	Kinder- und Jugendheime	1 Stellplatz je 3-12 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 3-12 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 2-5 Betten, jedoch
2	**Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen**	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr(z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	2 je 20 m² NF
3	**Verkaufsstätten**	
3.1	Läden, Geschäftshäuser bis 800 m² VK	1 je 40 m² NF
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 20 m² NF
4	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen**	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Funktion (wie Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen und andere Räume die der Religionsausübung dienen	1 je 5 Besucherplätze
5	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**	
5.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser, Bars o. Ä.	1 Je 10 m² Gastraumfläche
5.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen u.a. Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten
6	**Gewerbliche Anlagen**	
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m² NF oder je 3 Beschäftigte
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 m² m2 NF oder je 3 Beschäftigte
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
3.4	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
7	**Verschiedenes**	
7.1	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m² NF

WE = Wohneinheit, NF = Nutzfläche, VK = Verkaufsfläche