

**Satzung der Gemeinde Lancken-Granitz  
über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von  
Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze  
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) i.d.F.d.B. vom 8.Juni 2004 (GVOBL.M-V S.205), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2005 (GVOBL.M-V S. 640) i.V.m. § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.April 2006 (GBOBL. M-V S.102) hat die Gemeinde Lancken-Granitz in ihrer Sitzung vom 1.August 2006 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Allgemeines**

Bei der Errichtung einer baulichen Anlage sind für die zu erwartenden Benutzer und Besucher dieser Anlage ausreichend Stellplätze auf dem Baugrundstück vorzusehen.

**§ 2 Nachweis der Stellplätze**

Die Gemeinde Lancken-Granitz kann über die Untere Bauaufsichtsbehörde den Nachweis der erforderlichen Stellplätze bei Vorlage des Bauantrages veranlassen und eine Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens hiervon abhängig machen.

Der Nachweis gilt auch dann als erbracht, wenn auf fremden Grundstücken in Nähe des Baugrundstückes, deren Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Stellplatznachweis ist bei Baugenehmigungsfreistellung nach § 62 Landesbauordnung M-V gegenüber der Gemeinde zu leisten.

**§ 3 Änderung von baulichen Anlagen**

Wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen oder ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des § 1 gleich.

**§ 4 Bestehende bauliche Anlagen**

Bei bestehenden baulichen Anlagen kann im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer der baulichen Anlagen aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

**§ 5 Gestaltung der Stellplätze**

Die Gestaltung der Stellplätze als Einstellplätze haben die Bauherren mit der Gemeinde Lancken-Granitz abzustimmen, damit eine örtliche Einpassung gegeben ist.

**§ 6 Zusammensetzung und Größe der Stellplätze**

(1) Für Behindertenstellplätze sind eine Länge von 5,0 m und eine Breite von mindestens 3,50 m vorgeschrieben. Sie müssen stufenlos erreichbar sein. Bei Versammlungsstätten müssen mindestens 3 % der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte hergestellt werden.

(2) Stellplätze müssen eine Mindestlänge von 5,0 m und eine Mindestbreite von 2,50 m aufweisen.

(3)Einschließlich der Flächen für Fahrgassen ist folgende Parkplatzgröße je Fahrzeug anzusetzen:

1 PKW          25 m<sup>2</sup>

(4) Ausnahmsweise können kleinere Flächen vorgesehen werden, wenn im Einzelfall lt. **Stellplatzverordnung** nachgewiesen wird, dass tatsächlich eine geringere Fläche ausreicht.

(5) Die Fahrgassen zwischen den Stellplätzen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu gestalten.

## **§ 7 Zahl der Stellplätze**

(1)Die Zahl der auf dem Grundstück oder auf fremdem Grundstück in der Nähe, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, zu schaffenden Stellplätzen bestimmt sich nach den Richtwerten, der dieser Satzung beigefügten Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(2)Für bauliche Anlagen und Anlagen mit Besucher- und Kundenverkehr, deren Nutzungsart in der Anlage dieser Satzung nicht aufgeführt ist, wird der Stellplatzbedarf einer vergleichbaren Nutzungsart festgelegt.

## **§ 8 Freistellung von der Verpflichtung**

Ist auf dem Baugrundstück keine geeignete Fläche zur Anlage von Stellplätzen vorhanden oder ist nach der Zielstellung der Rahmenplanung in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet die Anlage von Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann der Bauherr gegen Zahlung eines Geldbetrages für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösebetrag) an die Gemeinde Lancken-Granitz von der Verpflichtung zur Anlage befreit werden. **Dies gilt nur insoweit, wenn von der Gemeinde Parkflächen zur Verfügung gestellt werden können.**

## **§ 9 Festsetzung des Ablösebetrages**

(1)Die Festsetzung des Ablösebetrages gemäß § 49 LBauO M-V gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

## **§ 10 Höhe des Ablösebetrag**

Der Ablösebetrag je Stellplatz wird wie folgt festgesetzt:

**4.600,- €**

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

L.-Granitz, den \_\_\_\_\_

Evers

Bürgermeisterin."

## Anlage

Nr.-----Verkehrsquelle-----Zahl der Stellplätze

---

### 1. Wohngebäude

- |                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1.1. Einfamilien- u. Doppelhäuser | 2 Stpl. je Wohnung   |
| 1.2. Mehrfamilienhäuser           | 1,5 Stpl. je Wohnung |

#### Gebäude mit Wohnungen

- |                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| 1.3. Gebäude von Altenwohnungen  | 1 Stpl. je 5 Wohnungen                  |
| 1.4. Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stpl. je Wohnung                      |
| 1.5. Kinder- und Jugendwohnheime | 1 Stpl. je 15 Betten,<br>jedoch mind. 2 |

Stellplätze

- |                                 |                                                |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| 1.6. Schwesternwohnheime        | 1 Stpl. je 4 Betten,<br>jedoch mind.3 Stellpl. |
| 1.7. Arbeiterwohnheime          | 1 Stpl. je 3 Betten,                           |
| 1.8. Altenwohnheime, Altenheime | 1 Stpl. je 12 Betten,<br>jedoch mind. 3 Stpl.  |
| 1.9. Studentenwohnheime         | 1 Stpl. je 3 Betten                            |

### 2. Gebäude für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume

- |                                                                                                    |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2.1. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- und Beratungsräume Arztpraxen) | 1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche, jedoch mind.<br>3 Stpl. |
| 2.2. Büro- u. Verwaltungsräume allgem.                                                             | 1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche                          |

### 3. Verkaufsstätten

- |                                                                                                  |                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. Läden, Geschäftshäuser, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe in Kerngebieten | 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche, jedoch mind. 2<br>Stellplätze |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

3.2. Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr 1 Stpl. je 50 m<sup>2</sup>

Nutzfläche

3.3. Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten 1 Stpl. je  
20 m<sup>2</sup>

Verkaufsnutzfläche

#### **4. Versammlungsstätten, Kirchen**

4.1. Versammlungsstätten überörtl. Bedeutung (z.B.Mehrzweckhallen) 1 Stpl. je  
5

Sitzplätze

4.2. Sonstige Versammlungsstätten (Lichtspieltheater, Vortragssäle) 1 Stpl. je  
8 Sitzpl.

4.3. Gemeindekirchen 1 Stpl. je 25 Sitzplätze

4.4. Kirchen von überörtlicher Bedeutung 1 Stpl. je 15 Sitzplätze

#### **5. Sportstätten**

5.1. Sportplätze 1 Stpl. je 250 m<sup>2</sup> Sportfläche  
u. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze

5.2. Spiel- und Sporthallen 1 Stpl. je 50 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
u. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze

5.3. Freibäder, Freiluftbäder 1 Stpl. je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

5.4. Hallenbäder 1 Stpl. 8 Kleiderablagen u. 1 Stpl.  
je 12 Besucherplätze

5.5. Tennisplätze, Tennishallen 4 Stpl. je Spielfeld u. 1 Stpl. je  
12 Besucherplätze

5.6. Minigolfplätze 6 Stpl. je Minigolfanlage

5.7. Golfplätze 25 Stpl. je 18-Lochplatte

5.8. Kegel- und Bowlingbahnen 1 Stpl. je Bahn

5.9. Bootshäuser, Bootsliegeplätze 1 Stpl. je 3 Boote

#### **6. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe**

6.1. Gaststätten von örtlicher Bedeutung 1 Stpl. je 10 Sitzplätze

6.2. Gaststätten von überörtlicher Bedeutung

1 Stpl. je 6 Sitzplätze

6.3. Hotels, Pensionen, Kurheime, Gasthöfe u. Beherbergungsbetriebe

1 Stpl. je 4 Betten, für Restaurant

Zuschlag nach 6.1. o.6.2.

6.3. Gaststätten von überörtlicher Bedeutung

1 Stpl. je 25 m<sup>2</sup> Bewirtungsfläche

6.4. Jugendherbergen

1 Stpl. je 10 Betten

6.5. Discotheken

1 Stpl. je 12 Plätze

## **7. Krankenanstalten**

7.1. Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung 1 Stpl. je 4 Betten

7.2. Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung 1 Stpl. je 5 Betten

7.3. Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Reha-Klinik

1 Stpl. je 3 Betten

7.4. Altenpflegeheime

1 Stpl. je 8 Betten

7.5. Universitätskliniken

1 Stpl. je 2,5 Betten

## **8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1. Grundschulen 1 Stpl. je 30 Schüler

8.2. sonstige allgemein bildende Schulen (Realschulen, Gymnasien)

Berufsschulen, Berufsfachschulen 1 Stpl. je 25 Schüler

zusätzlich

1 Stpl. je 8 Schüler über 18 Jahre

8.3. Sonderschulen für Behinderte 1 Stpl. je 15 Schüler

8.4. Jugendfreizeitheime u.a. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze

8.5. Kindergärten, Kindertageseinrichtungen 1 Stpl. je 25 Kinder,

jedoch mind. 2 Stpl.

## **9. Gewerbliche Anlagen**

9.1. Handwerks-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe 1 Stpl. je 3

Beschäftigte

9.2. Lagerräume, Lagerplätze, Verkaufsplätze 1 Stpl. je 3 Beschäftigte

9.3. Kraftfahrzeugwerkstätten 5 Stpl. je Reparaturstand

9.4. Tankstellen mit Pflegeplätzen 3 Stpl. je Pflegeplätze

9.5. Automatische Kfz-Waschstraßen 5 Stpl. je Waschanlage

9.6. Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung 3 Stpl. je Waschplatz

#### 10. Verschiednes

10.1. Kleingartenanlagen 1 Stpl. je 3 Kleingärten

10.2. Friedhöfe 1 Stpl. je 2000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche,  
jedoch mind. 10 Stpl.

10.3. Spiel- und Automatenhallen 1 Stpl. je 10 m<sup>2</sup> Spielhallenfläche,  
jedoch mind. 3 Stp

#### Kostenschätzung zum Bauvorhaben – Neubau Stellplatz

hier: 1 Stellplatz

| <u>Kostengruppen</u> | <u>Bezugseinheit</u> | <u>Menge</u> | <u>Kostenwert</u> | <u>Teilbetrag in €</u> | <u>Gesamtbetrag in €</u> |
|----------------------|----------------------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------------|
|----------------------|----------------------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------------|

Bodenrichtwertkarte

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Stichtag 31.12.2004 | 45,- € |
|---------------------|--------|

#### Grundstück

|                      |                     |        |          |
|----------------------|---------------------|--------|----------|
| Grundstückswert in € | 25,0 m <sup>2</sup> | 45,- € | 1125,- € |
|----------------------|---------------------|--------|----------|

|                        |                     |       |         |
|------------------------|---------------------|-------|---------|
| Grundstücksnebenkosten | 25,0 m <sup>2</sup> | 9,- € | 225,- € |
|------------------------|---------------------|-------|---------|

|                               |  |  |                        |
|-------------------------------|--|--|------------------------|
| <b>Gesamtsumme Grundstück</b> |  |  | <b><u>1350,- €</u></b> |
|-------------------------------|--|--|------------------------|

#### Herrichten und Erschließen

|            |                     |        |          |
|------------|---------------------|--------|----------|
| Herrichten | 25,0 m <sup>2</sup> | 8,00 € | 200, - € |
|------------|---------------------|--------|----------|

|                                               |  |  |                        |
|-----------------------------------------------|--|--|------------------------|
| <b>Gesamtsumme Herrichten und Erschließen</b> |  |  | <b><u>200, - €</u></b> |
|-----------------------------------------------|--|--|------------------------|

#### Außenanlagen

|                    |                    |         |          |
|--------------------|--------------------|---------|----------|
| Geländebearbeitung | 5,0 m <sup>2</sup> | 23,50 € | 117,50 € |
|--------------------|--------------------|---------|----------|

|             |                    |        |         |
|-------------|--------------------|--------|---------|
| Grünflächen | 5,0 m <sup>2</sup> | 7,50 € | 37,50 € |
|-------------|--------------------|--------|---------|

|             |                     |        |         |
|-------------|---------------------|--------|---------|
| Bodenabtrag | 10,0 m <sup>2</sup> | 6,50 € | 65,00 € |
|-------------|---------------------|--------|---------|

|                                |                     |         |          |
|--------------------------------|---------------------|---------|----------|
| Planum und Schottertragschicht | 15,0 m <sup>2</sup> | 24,50 € | 367,50 € |
|--------------------------------|---------------------|---------|----------|

|                       |             |         |          |
|-----------------------|-------------|---------|----------|
| Tiefbordsteine setzen | 12,50 lfd.m | 13,50 € | 168,75 € |
|-----------------------|-------------|---------|----------|

|                                 |      |                |        |   |        |   |
|---------------------------------|------|----------------|--------|---|--------|---|
| Pflastersteine verlegen         | 14,0 | m <sup>2</sup> | 37,60  | € | 526,40 | € |
| Techn. Anlagen in Außenanlagen  | 1,0  |                | 61,30  | € | 61,30  | € |
| Entsorgung Regenwasser anteilig | 1,0  |                | 409,00 | € | 409,00 | € |
| Beleuchtung anteilig            | 1,0  |                | 107,40 | € | 107,40 | € |

**Gesamtsumme Außenanlagen** **1860,35**  
**€**

**Baunebenkosten**

|                                      |        |     |        |   |        |   |
|--------------------------------------|--------|-----|--------|---|--------|---|
| Architekten- und Ingenieurleistungen | 1,0    |     | 150,00 | € | 150,00 | € |
| Allgemeine Baunebenkosten            | pausch | 1,0 | 150,00 | € | 150,00 | € |
| Amtl. Lageplan                       | pausch | 1,0 | 180,00 | € | 180,00 | € |

**Gesamtsumme Baunebenkosten** **480,00** **€**

**Geschätzte Gesamtkosten** **3890,35** **€**

**+ 19 Mehrwertsteuer** **739,17** **€**

**Gerundete Gesamtkosten incl. Mehrwertsteuer** **4.600,-** **€**