

Satzung der Gemeinde Heusweiler vom ...
über die Herstellung notwendiger Stellplätze

- Stellplatzsatzung -
(Örtliche Bauvorschrift)

Aufgrund des § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes – 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 19.02.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler am ... folgende Satzung beschlossen:

Teil I: Stellplätze

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich des Teils I dieser Satzung ist in den als Anlagen 1 bis 13 beigefügten Lageplänen dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst sowohl die markierten Straßen als auch sämtliche in den genannten Straßen liegenden Grundstücke.

Im Ortsteil Eiweiler umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Großwaldstraße, Lebacher Straße, An der Mühle, Höhenstraße, Kirschhofer Straße, Reisbachstraße, Zum Vogelborn, Am Kalkofen, Auf der Werth, Hambacher Weg, Jahnstraße sowie der Straße Zum Wengenwald erschlossen werden.

Im Ortsteil Heusweiler umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Berschweilerstraße, Holzer Straße, Illinger Straße, Kutzhofer Straße, Saarbrücker Straße, Saarlouiser Straße, Trierer Straße, Völklinger Straße, Albertstraße, Am Bahnhof, Am Hirtenbrunnen, Am Markt, Am Schwimmbad, Am Zollstock, Kirschhofer Straße, Auf Jungs Wies, Beethovenstraße, Bergstraße, Brückenstraße, Dilsburger Straße, Friedrichstraße, Goethestraße, Hirteler Straße, Jakobstraße, Mozartstraße, Numborner Straße, Paul-Theresia-Straße, Richard-Wagner-Straße, Schillerstraße, Schulstraße, Südstraße, Talstraße, Umlandstraße, sowie der Winterscheidtstraße erschlossen werden.

Im Ortsteil Holz umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Alleestraße, Hausweilerstraße, Saarstraße, Wahlschieder Straße, Am Heidstock, Birkenweg, Blumenstraße, Holzer Platz, Jungenwaldstraße, Rödelbachstraße, Unterdorfstraße sowie der Straße Zur Fröhn erschlossen werden.

Im Ortsteil Kutzhof umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Hochstraße, Köllertalstraße, Lummerschieder Straße, Mangelhauser Straße, Mehlenbachstraße, Barbarastraße, Burgstraße, Flurstraße, Jakobusstraße, Wiesbacher Straße, Hofstraße, Hübelbergstraße sowie der Straße Renkertsmühle erschlossen werden.

Im Ortsteil Niedersalbach umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Walpershofer Straße, Geranienstraße, Rosenstraße, Sprenger Straße, sowie der Straße Zur Ellerskrepp erschlossen werden.

Im Ortsteil Obersalbach-Kurhof umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Dorfstraße, Kurhofer Straße, Schwarzenholzer Straße, Zum Kallenborn sowie der Straße Zum Weiherwald erschlossen werden.

Im Ortsteil Wahlschied umfasst der Geltungsbereich Grundstücke, die durch die Straßen Götzelborner Straße, Grünstraße, Im Dorf, Vorstadtstraße, Friedhofstraße, Hohlstraße, Römerstraße sowie der Stockwiesstraße erschlossen werden.

(2) Die genannten Straßen sind zur Gänze von der Geltung des Teils I dieser Satzung erfasst. Dies gilt auch für Straßen, die lediglich bei einem Ortsteil genannt wurden, sich aber durch mehrere Ortsteile erstrecken.

(3) Die Lagepläne sind Bestandteile dieser Satzung.

(4) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bei der genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) hergestellt werden.

(2) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen und anderen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(3) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 14 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung von dem oder der Bauherrin vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.

(2) Für bauliche und andere Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage 14 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.

(4) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

(5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(6) Bei Änderungen von Anlagen oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätze wird angerechnet.

(7) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde Heusweiler zu entscheiden.

(8) Bei Mehrfamilienhäusern sind ebenfalls Abstellplätze für Fahrräder zu errichten. Grundsätzlich ist mindestens ein Fahrradstellplatz pro Wohneinheit zu errichten. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Wohneinheiten für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und Wohneinheiten für Senioren, die auch tatsächlich als solche genutzt werden.

(9) Von diesen Regelungen können in Ausnahmefällen Abweichungen zugelassen werden. Bei einem nachweislich geringeren Bedarf an Stellplätzen kann die Anzahl der verpflichtend zu errichtenden Stellplätze auf Antrag verringert werden. Gegenteilig behält sich die Gemeinde Heusweiler vor, in begründeten Ausnahmefällen die Anzahl der verpflichtend zu errichtenden Stellplätzen zu erhöhen.

§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

(1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von maximal 500 m, bei Wohnungsbauvorhaben von maximal 300 m. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze sind nach den Regelungen der Landesbauordnung sowie den hierzu ergangenen Rechtsverordnungen herzustellen.

(3) Stellplätze und Garagen müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

(4) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für ein Kfz wird auf 5,00 x 2,50 m festgelegt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 87 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher und anderer Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

Teil 2: Stellplatzablösung

§ 6 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Teil II dieser Satzung ist in den als Anlagen 15 und 16 beigefügten Tabellen beschrieben sowie durch farbliche Kennzeichnung in den Anlagen 1-13 verdeutlicht. Der Geltungsbereich umfasst alle zu diesen Straßen gehörenden Grundstücke.

§ 7 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder ist sie auf Grund einer Satzung untersagt oder eingeschränkt, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Heusweiler gestatten, dass die Bauherrin oder der Bauherr die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrages nach Maßgabe dieser Satzung ablöst.

(2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Heusweiler und der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbart. Ein Anspruch der Bauherrin oder des Bauherrn auf Ablösung der Stellplatzpflicht besteht nicht. Durch die Ablösung erwirbt die Bauherrin oder der Bauherr keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

(3) Der Stellplatzablösebetrag wird einen Monat nach Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Zahlung fällig.

(4) Die Gemeinde Heusweiler verwendet den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs. Die Parkeinrichtungen werden zur öffentlichen Benutzung zur Verfügung gestellt.

§ 8 Gebietszonen

(1) Das Gemeindegebiet der Gemeinde Heusweiler wird in 2 Gebietszonen unterteilt. Die Einteilung erfolgt anhand der Stärke der Verkehrsbelastung.

(2) Die Gebietszone 1 umfasst die in Anlage 15 aufgeführten Straßen und ist in den Anlagen 1-13 rot markiert.

(3) Die Gebietszone 2 umfasst die in Anlage 16 aufgeführten Straßen und ist in den Anlagen 1-13 orange markiert.

(4) In Straßen, die nicht in den Anlagen 12-13 aufgeführt sind, sind keine Stellplatzablösebeiträge zu entrichten.

§ 9 Höhe der Stellplatzablösebeträge

(1) Der Geldbetrag zur Ablösung eines Stellplatzes entspricht 80 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes einschließlich des Grunderwerbs in dem jeweiligen Gebiet.

(2) Der Geldbetrag wird je Stellplatz festgesetzt auf:

a.) Gebietszone 1 - 4.345,00 €

b.) Gebietszone 2 – 3.783,00 €

(3) Für Fahrradstellplätze wird unabhängig davon, in welcher der beiden Gebietszone sie liegen, ein Ablösebetrag von 400 € festgesetzt.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten die derzeit geltenden Satzungen der Gemeinde Heusweiler (Örtliche Bauvorschriften) über die Errichtung von Stellplätzen und Festlegung der Höhe des Geldbetrages je Stellplatz im Falle der Herrichtung von Parkeinrichtungen durch die Gemeinde außer Kraft.

Gemäß § 12 Abs. 6 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Heusweiler, den ...

(DS)

Thomas Redelberger
Bürgermeister