

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 das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heusweiler.
- (2) Die Lagepläne sind Bestandteile dieser Satzung.
- (3) 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 der Bauherrin oder dem Bauherrn 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 Stellplätze 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 das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Heusweiler. Das Gemeindegebiet wird in drei Gebietszonen unterteilt. In den als Anlagen 15 und 16 beigefügten Tabellen werden die Gebietszonen 1 und 2 beschrieben sowie durch farbliche Kennzeichnung in den Anlagen 1-13 verdeutlicht. Die Gebietszone 3 umfasst alle Straßen, die nicht explizit als Bestandteil der Gebietszonen 1 oder 2 genannt wurden. Sie wurden in den entsprechenden Anlagen nicht farblich gekennzeichnet.

§ 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 nach einer Einzelfallprüfung 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 3 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) Die Gebietszone 3 umfasst alle Straßen, die nicht zu den Gebietszonen 1 und 2 gehören. Sie ist in den Anlagen 1-13 nicht gesondert markiert.

§ 9 Höhe der Stellplatzablösebeträge

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

(2) Der Geldbetrag wird je Stellplatz festgesetzt auf:

- a.) Gebietszone 1 - 4.345,00 €
- b.) Gebietszone 2 – 3.783,00 €
- c.) Gebietszone 3 – 3.579,00 €

(3) Für Fahrradstellplätze wird unabhängig davon, in welcher der Gebietszonen 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)

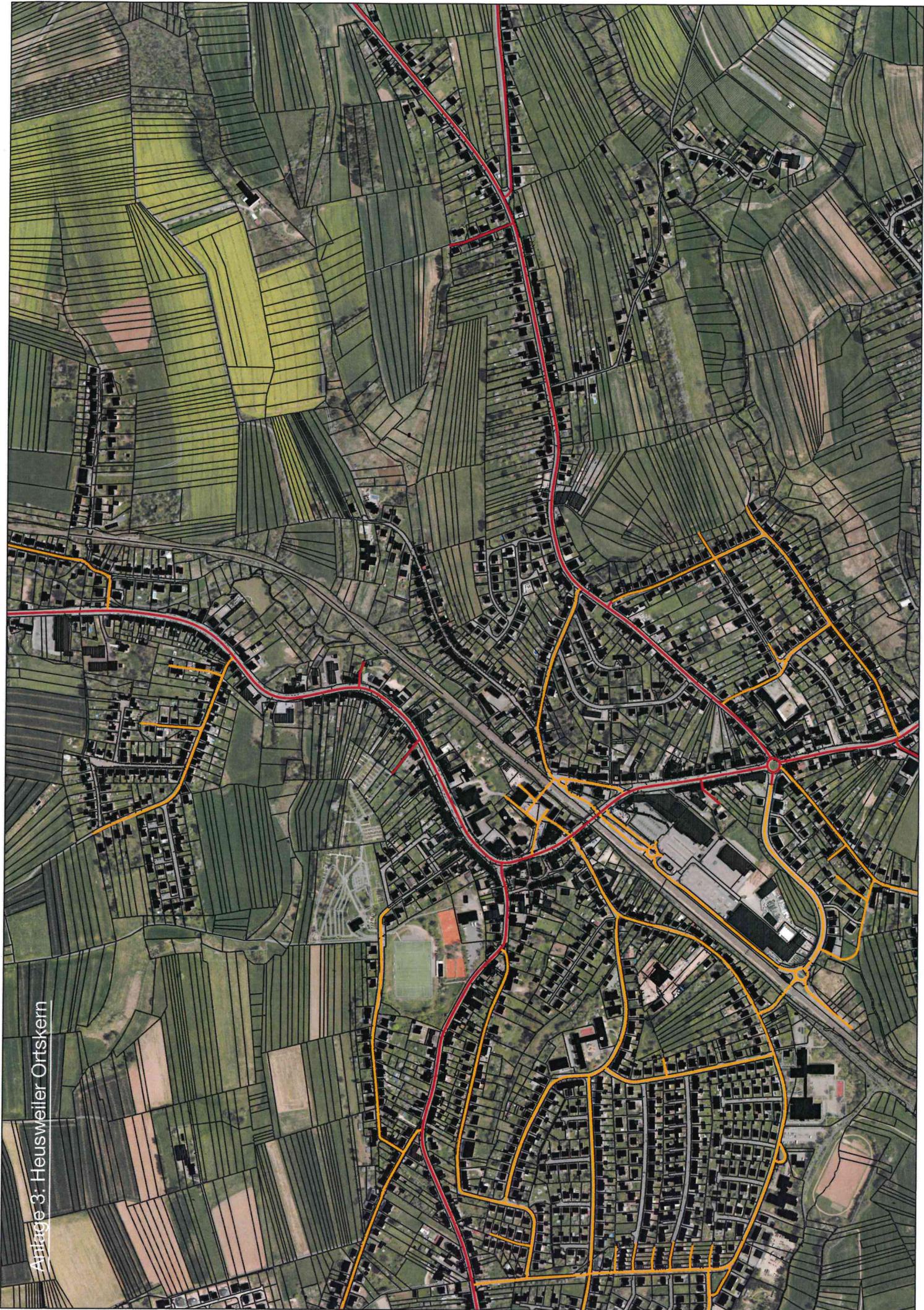
Thomas Redelberger
Bürgermeister



Anlage 1: Eiweiler

Anlage 2: Hirtel und Kirschhof





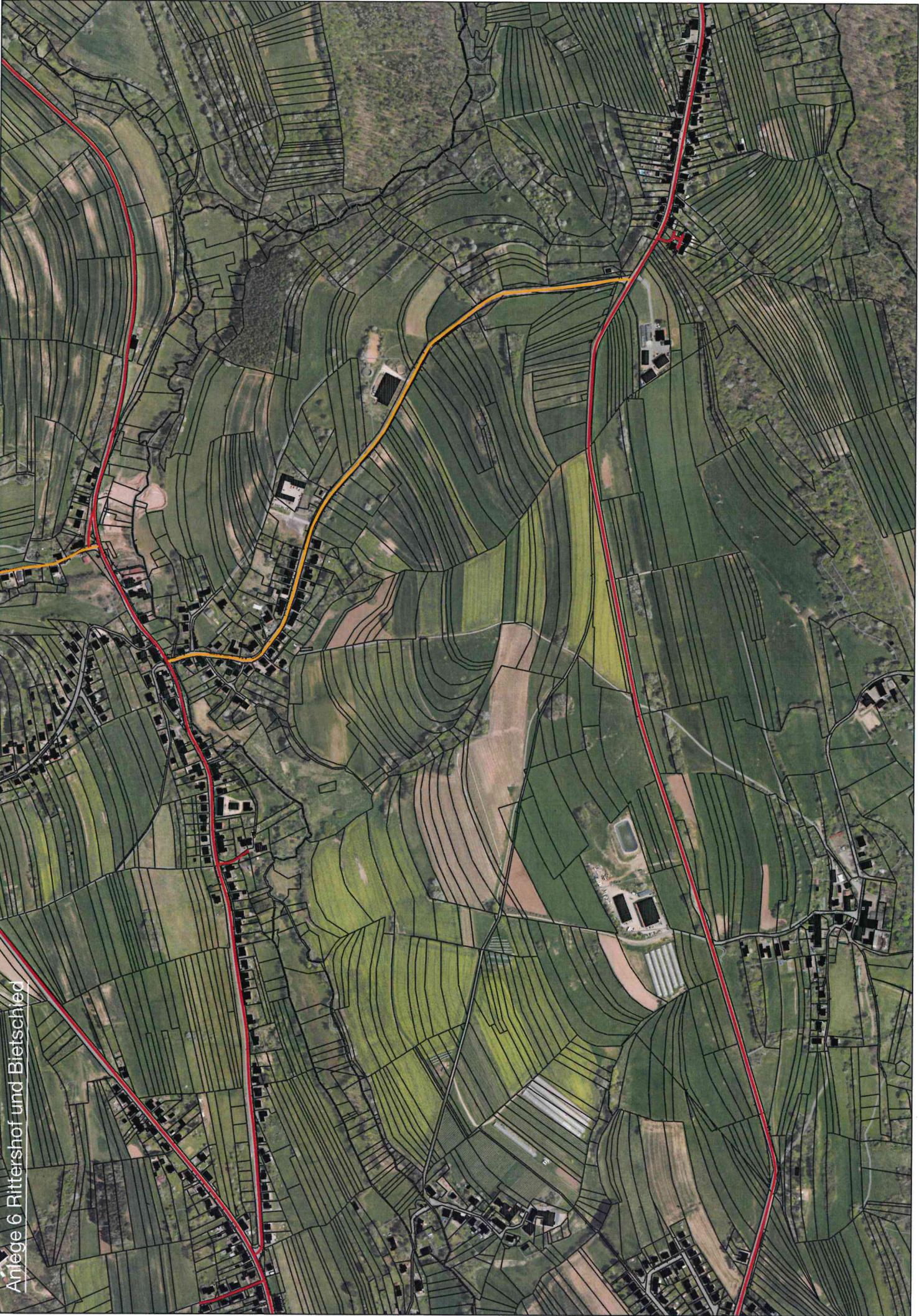
Anlage 3: Heusweiler Ortskern

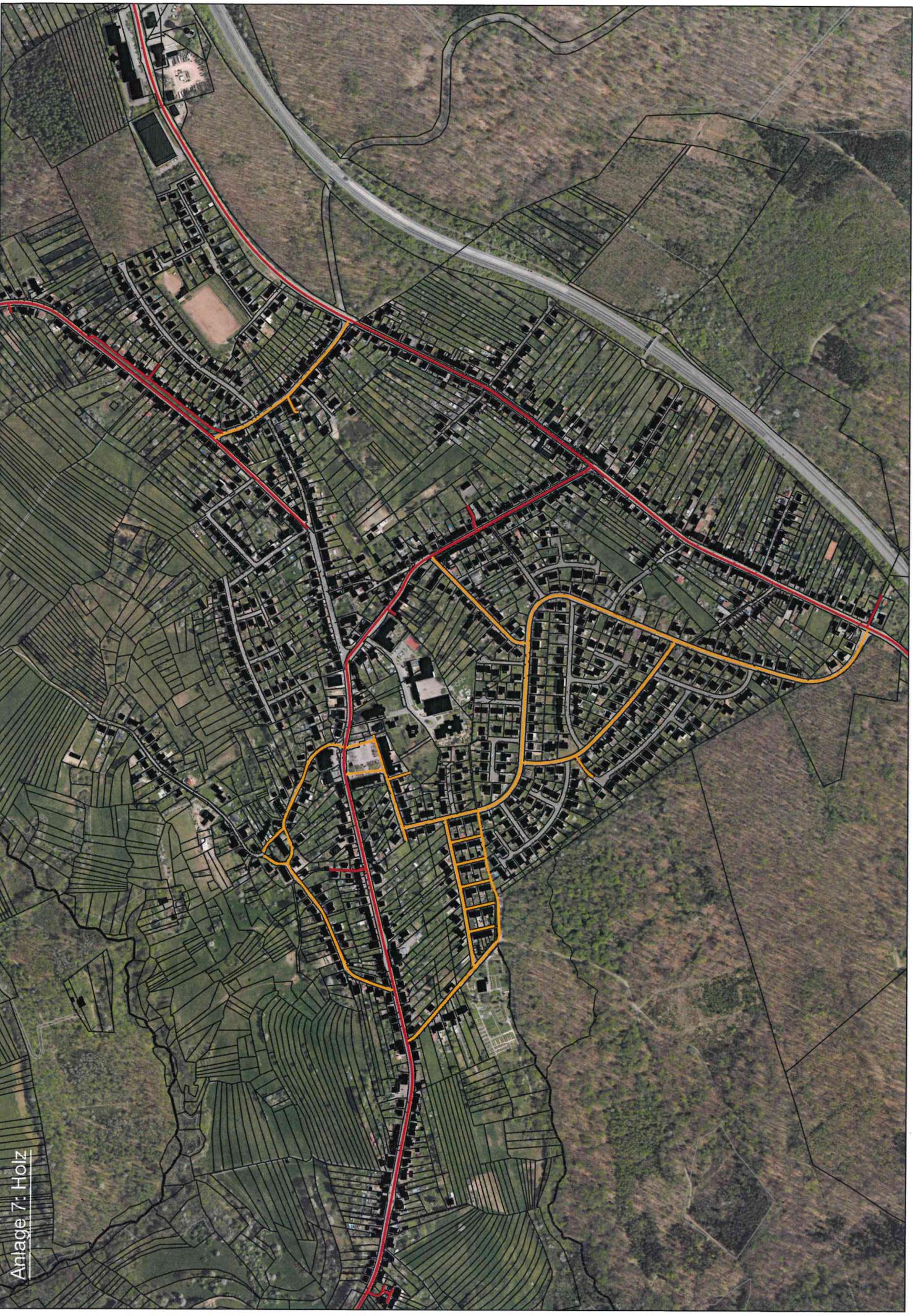


Anlage 4 Dilsburg

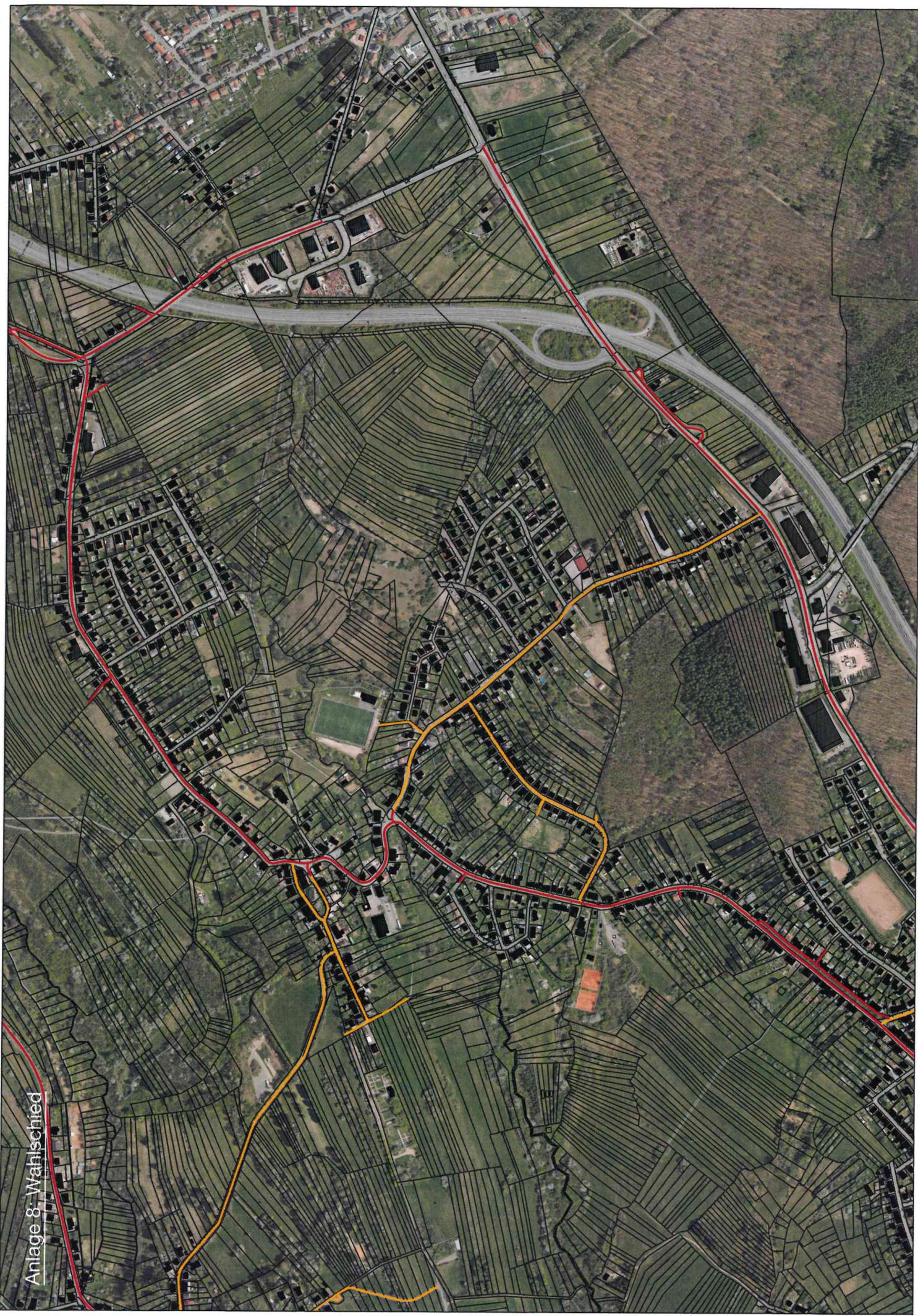


Anlage 6 Rittershof und Blietschied



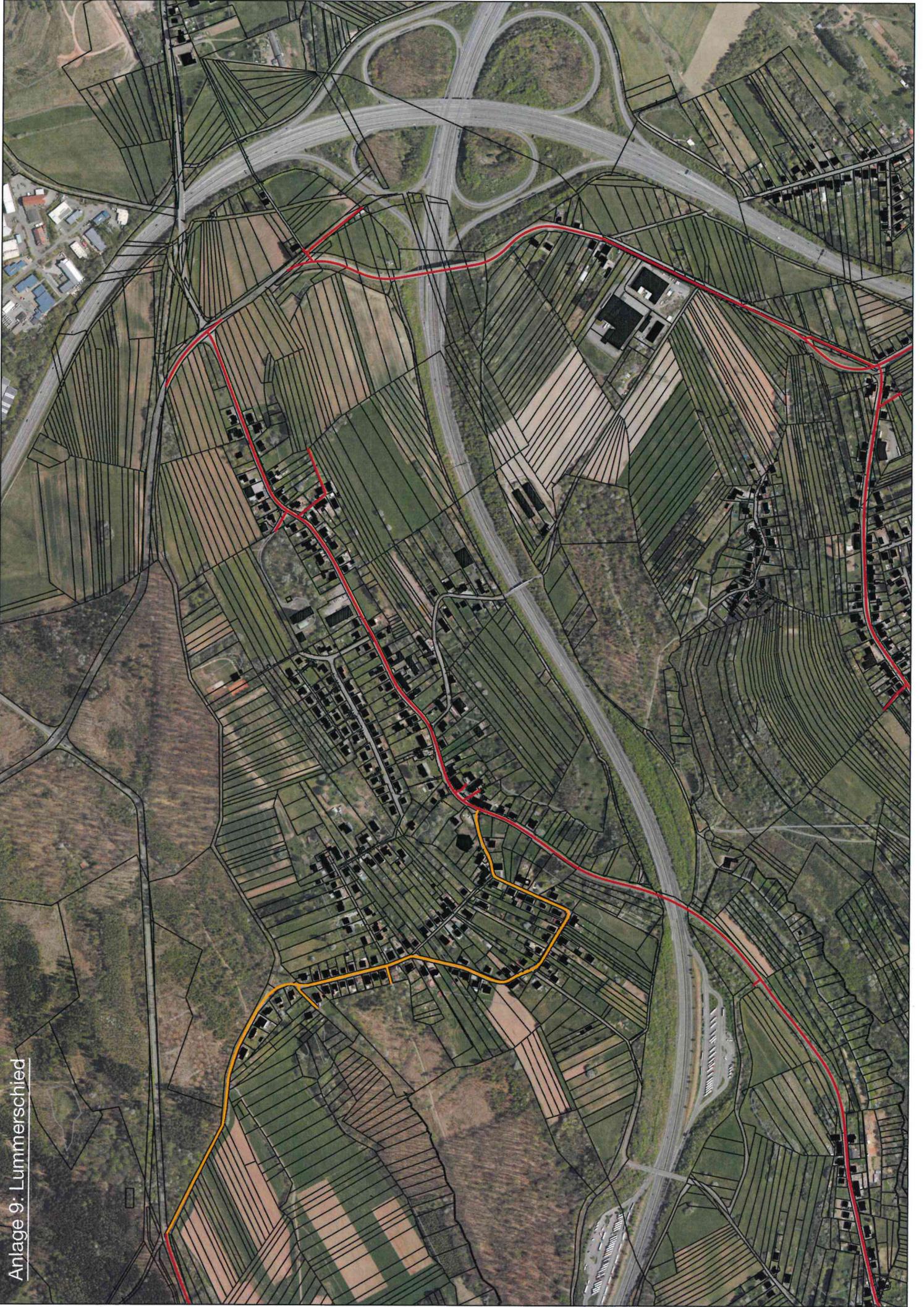


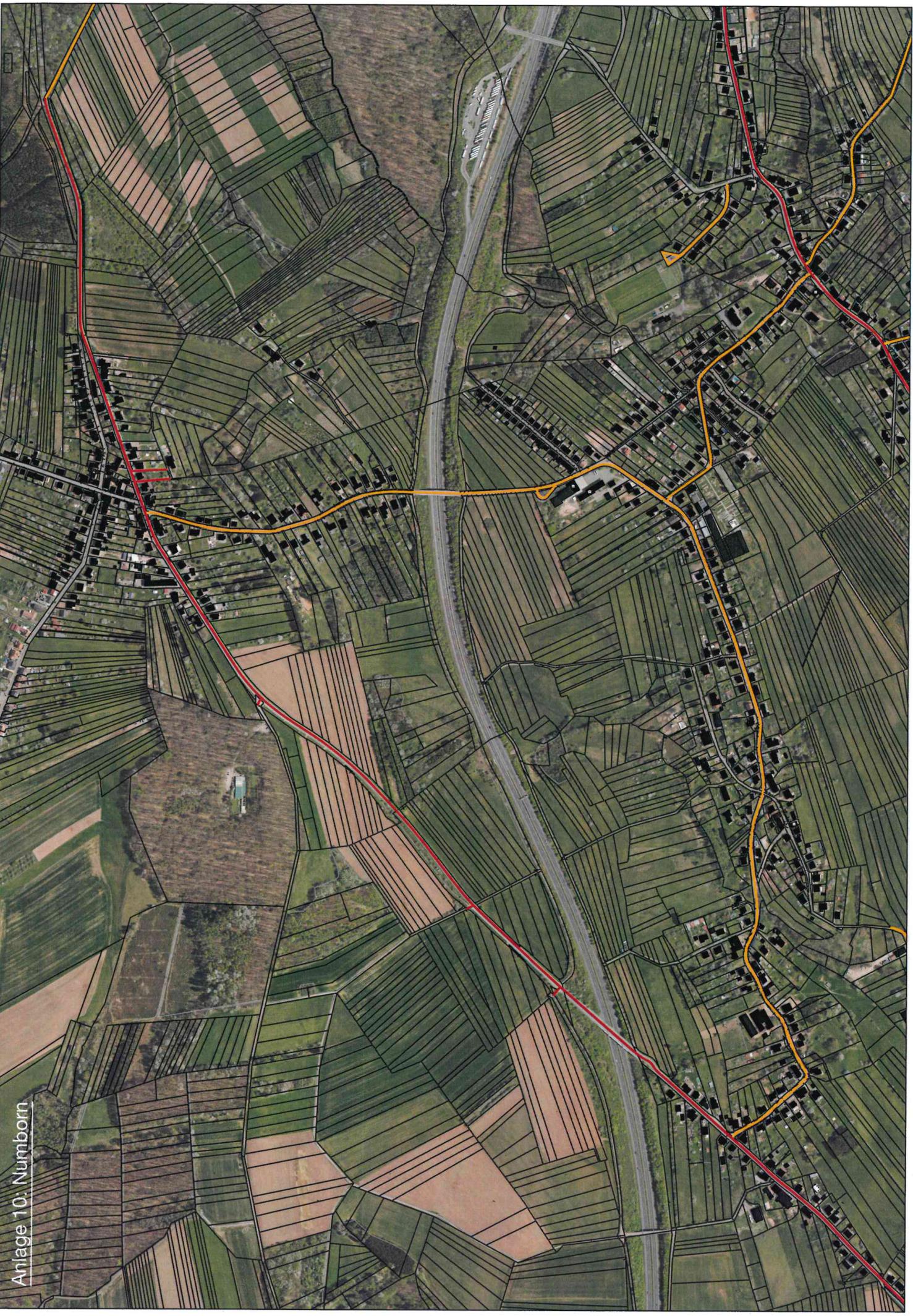
Anlage 7: Holz



Anlage 8: Wahlschied

Anlage 9: Lummerschied





Anlage 10: Numborn



Anlage 11: Kutzhof



Anlage 12, Berschweiler

Anlage 13: Obersalbach



Anlage 14: Anzahl der notwendigen Stellplätze für PKW nach § 3 Abs. 1

Nr.	Anzahl Stellplätze je Nutzungsart
1.	Wohngebäude und Wohnheime
1.1	Gebäude mit bis zu zwei Wohnungen und Einfamilienhäuser 1 Stpl. je Wohnung unter 60 m ² Wohnfläche 2 Stpl. je Wohnung ab 60 m ² Wohnfläche
1.2	Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen 1,0 Stpl. je Wohnung unter 60 m ² Wohnfläche 2 Stpl. je Wohnung ab 60 m ² Wohnfläche
1.3	Gebäude mit Wohnungen für Senior*innen, sogen. „Altenwohnungen“ Die Wohnungen müssen auf Dauer zur Benutzung durch Senior*innen bestimmt und für altersgerechtes Wohnen barrierefrei ausgebaut sein. 0,5 Stpl. je Wohnung
1.4	Wohnheime für Kinder und Jugendliche 1 Stpl. je 15 Betten, mindestens 2 Stpl.
1.5	Wohnheime für Arbeitnehmer*innen 1 Stpl. je 4 Betten, mindestens 3 Stpl.
1.6	Wohnheime für obdachlose oder geflüchtete Menschen 1 Stpl. je 20 Betten, mindestens 3 Stpl.
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein 1 Stpl. je 35 m ² Nutzungsfläche, mindestens 1 Stpl.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr z.B. Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Ambulanzen, u.ä. 1 Stpl. je 25 m ² Nutzungsfläche, mindestens 3 Stpl.
3.	Verkaufsstätten
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m ² Verkaufsfläche 2 Stpl. je 35 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2 Stpl.
3.2	Verkaufsstätten ab 800 m ² Verkaufsfläche 1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsfläche
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen z.B. Autohäuser, Baumärkte, Gartenmärkte u.ä. 1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsfläche

4.	Versammlungsstätten und Kirchen
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung
	z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, u.ä. 1 Stpl. je 5 Besucherplätze
4.2	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung
	z.B. Filmtheater, Vortragsäle, etc. 1 Stpl. je 7,5 Besucherplätze
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung
4.4	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen von örtlicher Bedeutung
	1 Stpl. je 15 Besucherplätze 1 Stpl. je 25 Besucherplätze
5.	Sportstätten
5.1	Sportplätze und Sportstadien
	1 Stpl. je 300 m ² Sport-Nutzungsfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen
	1 Stpl. je 50 m ² Sport-Nutzungsfläche zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder
	1 Stpl je 300 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder
	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen Zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.5	Tennisplätze, Squashanlagen, u.ä.
	2 Stpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.6	Minigolfplätze
	6 Stpl. je Minigolfplatz
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen
	4 Stpl. je Bahn
5.8	Fitnesscenter
	1 Stpl. je 25 m ² Sport-Nutzungsfläche
5.9	Reitanlagen
	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze

6.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten
6.1	Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser, u.ä. 1 Stpl. je 10 m ² Gastfläche
6.2	Tanzlokale, Diskotheken 1 Stpl. je 7,50 m ² Gastfläche
6.3	Spielhallen, vergleichbare Vergnügungsstätten, u.ä. 1 Stpl. je 10 m ² Nutzungsfläche
6.4	Hotels, Pensionen, Beherbergungsbetriebe, u.ä. 1 Stpl. je 3 Betten
6.5	Speiseherstell- und Speiselieferbetriebe z.B. Pizza, Kebab, u.ä. 1 Stpl. je 25 m ² Küchenfläche Zusätzlich 1 Stpl. je Betriebsfahrzeug
7.	Krankenhäuser und Kliniken
7.1	Krankenhäuser, Kliniken von überörtlicher Bedeutung z.B. Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken, u.ä. 1 Stpl. je 3,5 Betten
7.2	Krankenhäuser, Kliniken von örtlicher Bedeutung 1 Stpl. je 5 Betten
7.3	Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senior*innen und Menschen mit Behinderungen Abgrenzung zu 1.3: Keine eigenständigen, abgeschlossenen Wohneinheiten 1 Stpl. je 10 Betten, mindestens 3
7.4	Sanatorien, Kureinrichtungen, u.ä. 1 Stpl. je 3 Betten
8.	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung
8.1	Kinderkrippen, Kindergärten, Kindertagesstätten, u.ä. 2 Stpl. je 10 Kinder unter 3 Jahren 2 Stpl. je 15 Kinder zwischen 3 und 6 Jahren mindestens 2 Stpl.
8.2	Grundschulen 2 Stpl. je 20 Schüler*innen
8.3	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, Einrichtungen der Erwachsenenbildung, u.ä. 1,5 Stpl. je 20 Schüler*innen 1 Stpl. je 5 Schüler*innen über 18 Jahre
8.4	Förderschulen

	2 Stpl. je 15 Schüler*innen
8.5	Sonstige Einrichtungen zur Kinder- oder Jugendbetreuung z.B. Nachmittagsbetreuung, Jugendzentren, u.ä. 1 Stpl. je 20 Betreuungsplätze
9.	Sonstige gewerbliche Anlagen
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe 1 Stpl. je 60 m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte, mindestens 1 Stpl.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze 1 Stpl. je 100 m ² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten 4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mind. 2 Stpl.
9.5	Kraftfahrzeugwaschanlagen 2 Stpl. je Waschplatz zur Selbstbedienung 5 Stpl. je automatische Waschstraße
9.6	Transportunternehmen z.B. Taxiunternehmen, Speditionen, Kurierdienste, u.ä. 1 Stpl. je Betriebsfahrzeug
10.	Verschiedenes
10.1	Kleingartenanlagen 1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Begräbnisstätten z.B. Friedhöfe, u.ä. 1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Stpl.

Anlage 15: Gebietszone 1 (rot)

<u>Ortsteil</u>	<u>Straßenname</u>
Eiweiler	Großwaldstraße
Eiweiler	Lebacher Straße
Heusweiler	Berschweilerstraße
Heusweiler	Holzer Straße
Heusweiler	Illinger Straße
Heusweiler	Kutzhofer Straße
Heusweiler	Saarbrücker Straße
Heusweiler	Saarlouiser Straße
Heusweiler	Trierer Straße
Heusweiler	Völklinger Straße
Holz	Alleestraße
Holz	Heusweilerstraße
Holz	Saarstraße
Holz	Wahlschieder Straße
Kutzhof	Hochstraße
Kutzhof	Köllertalstraße
Kutzhof	Lummerschieder Straße
Kutzhof	Mangelhauser Straße
Kutzhof	Mehlenbachstraße
Niedersalbach	Walpershofer Straße
Wahlschied	Göttelborner Straße
Wahlschied	Grünstraße
Wahlschied	Im Dorf
Wahlschied	Vorstadtstraße

Anlage 16: Gebietszone 2 (orange)

Eiweiler	An der Mühle
Eiweiler	Höhenstraße
Eiweiler	Kirschhofer Straße
Eiweiler	Reisbachstraße
Eiweiler	Winterscheidtstraße
Eiweiler	Zum Vogelsborn
Eiweiler	Am Kalkofen
Eiweiler	Auf der Werth
Eiweiler	Hambacher Weg
Eiweiler	Jahnstraße
Eiweiler	Zum Wengenwald
Heusweiler	Albertstraße
Heusweiler	Am Bahnhof
Heusweiler	Am Hirtenbrunnen
Heusweiler	Am Markt
Heusweiler	Am Schwimmbad
Heusweiler	Am Zollstock
Heusweiler	Auf Jungs Wies
Heusweiler	Beethovenstraße
Heusweiler	Bergstraße
Heusweiler	Brückenstraße
Heusweiler	Dilsburger Straße
Heusweiler	Friedrichstraße
Heusweiler	Goethestraße
Heusweiler	Hirteler Straße
Heusweiler	Jakobstraße
Heusweiler	Mozartstraße
Heusweiler	Numborner Straße
Heusweiler	Paul-Theresia-Straße
Heusweiler	Richard-Wagner-Straße
Heusweiler	Schacht Dilsburg
Heusweiler	Schillerstraße
Heusweiler	Schulstraße
Heusweiler	Südstraße
Heusweiler	Talstraße
Heusweiler	Uhlandstraße
Heusweiler	Winterscheidtstraße
Holz	Am Heidstock
Holz	Birkenweg
Holz	Blumenstraße
Holz	Holzer Platz
Holz	Jungenwaldstraße
Holz	Rödelbachstraße
Holz	Unterdorfstraße
Holz	Zur Fröhn
Kutzhof	Barbarastraße
Kutzhof	Burgstraße

Kutzhof	Flurstraße
Kutzhof	Jakobusstraße
Kutzhof	Wiesbacher Straße
Kutzhof	Hofstraße
Kutzhof	Hübelbergstraße
Kutzhof	Renkertsühle
Niedersalbach	Geranienstraße
Niedersalbach	Rosenstraße
Niedersalbach	Sprenger Straße
Niedersalbach	Zur Ellertskrepp
Obersalbach	Dorfstraße
Obersalbach	Kurhofer Straße
Obersalbach	Schwarzenholzer Straße
Obersalbach	Zum Kallenborn
Obersalbach	Zum Weiherwald
Wahlschied	Friedhofstraße
Wahlschied	Hohlstraße
Wahlschied	Römerstraße
Wahlschied	Stockwiesstraße