

**Satzung der Stadt Bad Bramstedt  
über die Herstellung von  
notwendigen Stellplätzen für  
Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für  
Fahrräder  
  
(Stellplatzsatzung)**



# INHALT

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich.....	3
§ 2 Herstellungspflicht.....	3
§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze im Innenstadtbereich .....	4
§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze im geförderten Wohnungsbau .....	4
§ 5 Größe und Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze .....	5
§ 6 Ablösung der Herstellungspflicht.....	6
§ 7 Abweichungen .....	6
§ 8 Ordnungswidrigkeiten .....	7
§ 9 Inkrafttreten .....	7



# Satzung der Stadt Bad Bramstedt über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 5 in Verbindung mit § 49 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils geltenden Fassungen sowie § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zurzeit gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 09.07.2024 folgende Neufassung der Stellplatzsatzung beschlossen:

## § 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Bad Bramstedt.
- (2) Sie ist maßgebend zur Ermittlung und zum Nachweis von Stellplätzen für KFZ und von Abstellflächen für Fahrräder gemäß § 50 (1) LBO.
- (3) Sie gilt nicht für Teile des Gemeindegebietes, für die bereits durch Bebauungsplan oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen getroffen wurden, die über die Regelungen dieser Satzung hinausgehen.

## § 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder andere Anlagen im Sinne des § 1 der LBO SH, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in ausreichender Zahl und Beschaffenheit (notwendige Stellplätze oder Garagen) hergestellt werden.
- (2) Stellplätze und Abstellanlagen sind mindestens in der Anzahl nach Maßgabe von § 3 herzustellen.
- (3) Stellplätze und Abstellanlagen sind auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten mit Baulast nach § 83 LBO sicher gestellten, nicht weiter als 200 m vom Baugrundstück entfernten, Grundstück herzustellen.



- (4) Der Stellplatznachweis ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze im Innenstadtbereich**

- (1) Die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze (Stellplatznormbedarf) wird im Innenstadtbereich (rot umrandeter Bereich gemäß Anlage 3) vorbehaltlich Absatz 3 um 33 % verringert. Im übrigen Stadtgebiet gibt es keinen Verringerungssatz. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 5 Absatz 2 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst nach der prozentualen Verringerung erfolgt. Eine Verringerung der Anzahl der Fahrradstellplätze ist nicht möglich.

- (2) Im Innenstadtbereich (Anlage 3) können bauliche Anlagen auf Antrag von der Stellplatzverpflichtung ganz oder teilweise befreit werden, wenn sie folgende Nutzungen aufweisen:

- Darbietung von kulturellen Aufführungen und/oder anderer kultureller Veranstaltungen durch Künstler
- Durchführung von gelegentlichen Tanzveranstaltungen
- Öffentliche Daseinsvorsorge

Diese Befreiung ist nur möglich, wenn im Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage eine den nach Anlage 1 zu reduzierenden Stellplatznormbedarf im Sinne des § 5 übersteigende Anzahl öffentlich zugänglicher Stellplätze einschließlich kostenpflichtiger Stellplätze vorhanden ist.

### **§ 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze im geförderten Wohnungsbau**

- (1) Die nach der Anlage 1 notwendige Anzahl der Stellplätze (Stellplatznormbedarf) wird für bauliche Anlagen, die nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) errichtet werden und deren Belegungs- bzw. Mietbindung (§ 29 WoFG) mindestens 25 Jahre beträgt, um 33 % verringert.

§ 5 Absatz 2 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst nach der prozentualen Verringerung erfolgt. Eine Verringerung der Anzahl der Fahrradabstellplätze ist nicht möglich.



- (2) Absatz 1 gilt nicht für den Innenstadtbereich gemäß § 3 Abs. 1.

## **§ 5 Größe und Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Die Größe eines KFZ-Stellplatzes orientiert sich an den Vorschriften der Garagenverordnung Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand von Richtzahlen gemäß Anlage 1 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Der Stellplatz- oder Fahrradabstellanlagenbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; welche entsprechend den Regelungen der DIN 277 definiert wird.
- (3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Gebäuden mit mehreren abgeschlossenen Wohn- und/oder Geschäftseinheiten sind die erforderlichen Stellplätze zu addieren.
- (4) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen gem. Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (6) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse verlangt werden.
- (7) Die Absätze 1-6 gelten entsprechend der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeuge zu erwarten ist.
- (8) Die Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze kann – soweit es nicht durch die §§ 3 und 4 bestimmt ist – auf Antrag des Herstellungspflichtigen gemindert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe



dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Benutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen. Näheres bestimmt **Anlage 2**.

- (9) In begründeten Einzelfällen entscheidet der für Bauanträge zuständige Bauausschuss der Stadt Bad Bramstedt über die Verringerung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder. Über den Antrag ist durch Bescheid zu entscheiden, sofern nicht über eine Baugenehmigung entschieden wird.
- (10) Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderungen werden von der Möglichkeit des Verzichts von Stellplätzen nicht erfasst. Das Gleiche gilt für die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder.

## **§ 6 Ablösung der Herstellungspflicht**

- (1) Die Herstellungspflicht für KFZ-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Dies betrifft lediglich die Fälle, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Allein wirtschaftliche Gründe sind hierfür nicht ausreichend.
- (2) Der Antrag auf Ablösung der Stellplatzpflicht ist schriftlich unter Angabe der Gründe und unter Vorlage des Stellplatznachweises im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg einzureichen. Dazu ist ein Stellplatzablösevertrag mit der Stadt Bad Bramstedt zu schließen. Ein Rechtsanspruch auf eine Ablösung besteht nicht.
- (3) Der Ablösebetrag wird entsprechend § 49 (3) LBO-SH mit 10.000 € je abzulösendem KFZ-Stellplatz festgesetzt und ist spätestens mit Baubeginn zu zahlen.

## **§ 7 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 67 (1) i.V.m. § 67 (3) der LBO-SH auf Antrag durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.



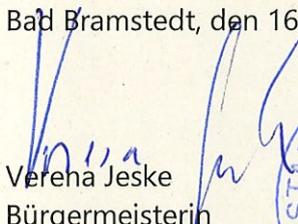
## § 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Für die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gilt § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein. Ordnungswidrig handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich
  - a) der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 dieser Satzung nicht nachkommt,
  - b) der Pflicht zum Nachweis der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze gemäß § 4 dieser Satzung nicht nachkommt.
  
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

## § 9 Inkrafttreten

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

Bad Bramstedt, den 16.07.2024

  
Verena Jeske  
Bürgermeisterin



## Anlage 1 der Stellplatzsatzung

### Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon für Besucher/innen in %	Zahl der Abstellanlagen für Fahrräder
<b>1</b>	<b>Wohnungen/Wohngebäude</b>			
1.1	Wohngebäude	1 je Wohneinheit bis 75 m <sup>2</sup>	-	2 je WE
1.2	Wohngebäude mit bis zu 4 Wohnungen	2 je Wohneinheit über 75 m <sup>2</sup>	-	2 je WE
	Wohngebäude mit mehr als 4 WE	1,5 je Wohneinheit über 75 m <sup>2</sup>	20	2 je WE
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je WE	-	2 je WE
1.4	Kinder und Jugendwohnheime	1 je 15 Plätze	75	1 je 2 Plätze
1.5	Studentinnen-/Studentenwohnheime	1 je 2 Plätze	10	1 je Platz
1.6	Schwestern-/Pflegewohnheime, Arbeitnehmer (-innen)/Wohnheime	1 je 4 Plätze	10	1 je 2 Plätze
1.7	Seniorenwohnheime, Senioren-, Pflegeheime	1 je 10 Plätze hiervon 30 % für Menschen mit Behinderung, mind. 1	75	1 je 8 Plätze
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 je 45 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jedoch mind. 2 je Laden	75	1 je 80 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche



3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte für Produkte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel-, Drogerie-, Biomärkte, u.ä.m.)	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.4	Großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verbrauchermärkte, Möbel-, Bau-, Schuh-, Textilien- usw.)	1 je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	-	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	2 je 5 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 7 Sitzplätze	90	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Religionsgebäude	1 je 25 Sitzplätze	90	1 je 10 Sitzplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Zuschauer/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Stadien mit Zuschauer/innenplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 10-15 Besucher/innenplätze	-	1 je 30 Besucher/innenplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-	1 je 20 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Zuschauer/innenplätzen und Fitnesscenter	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Besucher/innen	-	1 je 20 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 je 10 Zuschauer/innen
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-	1 je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Zuschauer/innenplätze	1 je 5 Kleiderablagen	-	1 je 5 Kleiderablagen



5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätzen	1 je 5 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-	1 je 10 Kleiderablagen zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 je Spielfeld	-	1 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätzen	4 je Spielfeld zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze	-	2 je Spielfeld zusätzlich 1 je 4 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfanlage	6 je Minigolfanlage	-	4 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahn	4 je Bahn	-	1-2 je Bahn
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>				
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 Sitzplätze	75	1 je 6 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 je 6 Sitzplätze	75	1 je 10 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten und ggf. Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 je 20 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75	1 je 5 Betten
<b>7 Krankenanstalten</b>				
7.1	Krankenanstalt von örtlicher Bedeutung	1 je 4 Betten	60	1 je 25 Betten
7.2	Krankenanstalt von überörtlicher Bedeutung	1 je 3 Betten	50	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 2 Betten	25	1 je 50 Betten
<b>8 Schulen, Einrichtungen und Jugendförderung</b>				
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler/innen	-	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen	-	1 je 2 Schüler/innen
	Berufsschulen mit ländlichem Einzugsbereich, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler/innen zusätzlich 1 je 5-10 Schüler/innen	-	1 je 2 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler/innen	-	1 je 10 Schüler/innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 3 Studierende	-	1 je 2 Studierende



8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 15 Kinder, jedoch mind. 4	-	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 je 15 Besucher/innen- plätze	-	1 je 5 Besucher/innenplätze
<b>9 Gewerbliche Anlagen</b>				
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe, Lagerräume, Lagerplätze	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte	20	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
9.2	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte	-	1 je 7 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerk- stätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 6 Wartungs- /Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Kundendienstplätzen	6 je Kundendienstplatz	-	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug Waschstraßen	5 je Waschanlage	-	
9.6	Kraftfahrzeugwasch- plätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-	
9.7	Spiel- und Automaten- hallen	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 6	90	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>10 Verschiedenes</b>				
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten	-	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	-	1 je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche



## Anlage 2 der Stellplatzsatzung

- (1) Aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder Gründen des Umweltschutzes können unter besonderen Umständen des Einzelfalls die nach § 5 ermittelten Werte entsprechend verringert werden, wenn:
- (2) Es kann insbesondere ganz oder teilweise auf die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie auf die Zahlung eines Geldbetrages zur Ablösung verzichtet werden:
  - a) die Herstellung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen im Rahmen baurechtlich zulässiger Grundstücksnutzung ausgeschlossen und der Bau einer Tiefgarage nicht möglich ist.
  - b) dem Vorhaben ein Konzept zur bewussten Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs zugrunde liegt. Hier sind unterschiedliche miteinander kombinierbare Ansätze denkbar, die die Parkraumnachfrage für Kraftfahrzeuge mindern, z.B. die Errichtung von gesondert ausgewiesenen Stellplätzen für Carsharing-Fahrzeuge mit einer entsprechenden Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie die Herstellung umfangreicher und besonders gut ausgestatteter und zu bedienender Fahrradabstellanlagen.
- (3) Grundsätzlich darf die sich aus der Einzelermittlung ergebende Gesamtzahl nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf stehen. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zudem zu beachten.



**Anlage 3 der Stellplatzsatzung**

**§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze im Innenstadtbereich - Geltungsbereich Innenstadtbereich (rot umrandeter Bereich)**

