

# **Satzung**

## **über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime**

(Stand 21.02.2025)

Aufgrund des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes – 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 Stadtrat der Stadt Lebach am 27.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Lebach. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

#### **§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

(1) Nach Maßgabe des § 47 Absatz 1 Landesbauordnung müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden. Die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen des Satzes 1 gilt nach Maßgabe dieser Satzung auch für Wohnungen und Wohnheime.

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

(4) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.

#### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

(2) *Bei Anlagen, die nicht nur der Nutzung als Wohnungen bzw. Wohnheimen dienen, bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Art und Zahl der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlage.*

(3) *In den Fällen der Absatzes 2 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt zu entscheiden.*

(4) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.

#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

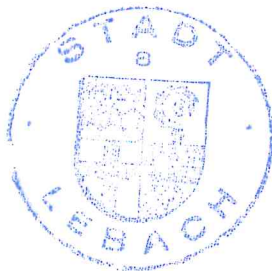
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 18.04.2025 in Kraft.

Lebach, den 17.04.2025

  
Klauspeter Brill  
Bürgermeister



### Anlage 1

**Zur Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime der Stadt Lebach (Stand 21.02.2025)**

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw
1. Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 je WE
2. Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,5 je 100 m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche
3. Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 8 Betten, davon 10 % Besucheranteil
4. Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 8 Betten, davon 10 % Besucheranteil
5. Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze