

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Perl (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 12 des Saarländischen Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086,1087) und der §§ 47 Abs. 1 S. 4, 85 Abs. 1 Nr. 7 der Landesbauordnung Saar (LBO) Saar in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.02.2025 (Amtsbl. I 369_2) hat der Gemeinderat der Gemeinde Perl in seiner Sitzung am 18.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Perl. Regelungen in Bebauungsplänen oder in sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlicher Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) hergestellt werden.

(2) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

(3) Bei Änderung baulicher Anlagen oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen zu decken.

(4) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

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

(2) Für bauliche und sonstige 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 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 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von 200 m, sofern durch Gesetz nichts Anderes vorgegeben ist. Der Stellplatz muss sich aber im Innenbereich der Ortslage befinden.
- (3) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.
- (4) Stellplätze müssen so angelegt sein, dass sie ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sind (keine „gefangenen Stellplätze“). Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (5) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für ein Kfz wird auf 5,00 m x 2,50 m festgelegt.
- (6) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gelten die einschlägigen Regelungen der DIN 18040-3.

§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 47 Abs. 3 der Landesbauordnung Saar abgelöst werden.
- (3) Besteht an der Realisierung eines Bauvorhabens ein erhebliches öffentliches Interesse, besteht die Möglichkeit die erforderlichen Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Perl abzulösen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Stellplatzsatzung tritt mit dem Datum ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Perl, den 23.09.2025

Der Bürgermeister (Siegel)

gez. Uhlenbruch

(Uhlenbruch)

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten	2 je WE
1.2	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	2 je WE
1.3	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 je 5 Betten
1.4	Arbeitnehmerwohnheime, sonstige Wohnheime, Studierende	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² NF, mindestens 2
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser bis 800 m ² VK	1 je 40 m ² NF, mindestens 2
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 30 m ² NF
3.3	Verkaufsflächen mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser etc.)	1 je 70 m ² VK
4	Versammlungsstätten außer Sportstätten, Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Funktion (wie Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen und andere Räume die der Religionsausübung dienen	1 je 5 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze	1 je 250 m ² Sportfläche +1 je 5 Besucherplätze
5.2	Spiel-, Sporthallen	1 je 50 m ² Halle +1 je 5 Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1 je 5 Kleiderablagen +1 je 5 Besucherplätze
5.4	Fitnesscenter	1 je 10 m ² Sportfläche
5.5	Tennisanlagen	2 je Spielfeld +1 je 5 Besucherplätze
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	

6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser, Bars, o.Ä.	1 Je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen u.a. Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten
7	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1	Kindergärten, Kindertageseinrichtungen	1 je 10 Kinder
7.2	Grundschulen	1 je 20 Schüler
	Weiterführende Schulen	1 je 20 Schüler
8	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² NF, oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 m ² m ² NF, oder je 3 Beschäftigte
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9	Verschiedenes	
9.1	Spiel- und Automatenhallen	1 je 6 m ² NF
9.2	Sonnenstudios	1 je 2 Sonnenbänke, mindestens 2
9.3	Museen, Ausstellungen u.ä.	1 je 200 m ² Ausstellungsfläche

WE = Wohneinheit NF = Nutzfläche VK = Verkaufsfläche

Perl, den 29.09.2025

Der Bürgermeister (Siegel)

gez. Uhlenbruch

(Uhlenbruch)