Neue Stellplatzsatzung für die Gemeinde Nalbach

2. Änderung

Örtliche Bauvorschriften über die Herstellung notwendiger Stellplätze sowie Ablösevereinbarung gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 7 i.V.m. § 47 LBO Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2), i.V.m. § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) der Gemeinde Nalbach für das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Nalbach, Bilsdorf, Körprich und Piesbach

§ 1 Geltungsbereich und Anwendungsbereich der Satzung

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Nalbach, Piesbach, Körprich und Bilsdorf, für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfreigestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste gem. Anlage 1 zu ermitteln. Bei der Ermittlung ist zu runden. Ist die nach dem Komma folgende Dezimalstelle 5 oder größer, ist aufzurunden, bei kleiner 5 ist abzurunden.

(2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen gem. Anlage 1 nicht genannt sind, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf durch die Gemeinde nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist durch die Gemeinde zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(4) Die Stellplätze müssen derart angelegt sein, dass sie ungehindert und unabhängig voneinander nutz- und befahrbar sind (keine „gefangenen“ Stellplätze).

(5) Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen und zu unterhalten. Ausnahmsweise dürfen sie auch in einer zumutbaren Entfernung zum Baugrundstück hergestellt werden, sofern die Stellplätze als Baulast öffentlich-rechtlich gesichert sind, hierzu zählen auch abgelöste Stellflächen, siehe § 3 folgend.

§ 3 Ablösung

(1) Soweit Stellplätze durch den Bauherrn nicht hergestellt werden können, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Ablösung erfolgen, wenn die Gemeinde Nalbach der Ablöse zustimmt.

(2) Die Ablösebeträge werden pro Kraftfahrzeugstellplatz für das gesamte Gemeindegebiet wie folgt festgesetzt:

Nalbach, Piesbach, Körprich, Bilsdorf: 4.200,00 Euro

Dieser Betrag entspricht 80% v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Kraftfahrzeugstellplatz einschl. Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet. Die Ablösung wird vertraglich geregelt.

(3) Seitens der Gemeinde wird ein Kataster geführt, in dem die abgelösten bzw. die potenziell abzulösenden Stellplätze ersichtlich sind.

(4) Die Ablösung erfolgt in direktem Zusammenhang mit der jeweils genehmigten Nutzung. Sobald diese Nutzung sich ändert oder aufgegeben wird, müssen die Stellplätze nach der dann gültigen Bauvorschrift neu berechnet und neu abgelöst werden.

§ 4 Verwendung des Geldbetrages

(1) Die Gemeinde Nalbach verwendet den Geldbetrag für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen

in zumutbarer Entfernung von den Baugrundstücken sowie für die Pflege und Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen.

§ 5 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festlegung der Höhe des Gelbetrages je Stellplatz im Falle der Herrichtung von Parkeinrichtungen vom 14.12.1987 außer Kraft.

Gemeinde Nalbach, 21. November 2025

Der Bürgermeister

(Jörg Laub)

Anlage 1

Nr.	*Nutzungsart*	*Anzahl der Stellplätze*
1	**Wohngebäude**	
1.1	Einzelhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser	2 je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Praxen, Kanzleien, Beratungsräume und dergleichen,…)	1 je 20 qm Nutzfläche
3.	**Verkaufsstätten**	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 je 40 qm Verkaufsfläche
3.2	Verbrauchermärkte, großflächiger Einzelhandel	1 je 20 qm Verkaufsfläche
4.	**Versammlungsstätten (außer Sport- und Gaststätten) und Kirchen**	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (Mehrzweckhallen, Theater, Vortragssäle,…)	1 je 5 Sitzplätze
4.2	Kirchen oder religiöse Versammlungsstätten	1 je 20 Sitzplätze
5.	**Sportstätten**	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 300 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Besucherplätze	1 je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 je 12 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 qm Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 je 12 Besucherplätze
5.5	Tennisplätze oder Sqash-Anlagen ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld / Court
5.6	Tennisplätze oder Squash-Anlagen mit Besucherplätze	4 je Spielfeld / Court, zusätzlich 1 je 12 Besucherplätze
5.7	Fitnesscenter	1 je 20 qm Nutzfläche

6.	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**	
6.1	Gaststätten, Vereinsheime, Clubhäuser,…	1 je 10 qm Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten
7.	**Krankenanstalten**	
7.1	Altenpflegeheim, Pflegeheime für Behinderte	1 je 10 Betten
8.	**Schulen und Kindertagesstätten**	
8.1	Grund- und allgemeinbildende Schulen	3 je Klasse
8.2	Kindertagesstätten	3 je Gruppenraum
9.	**Gewerbliche Anlagen**	
9.1	Handwerks und Industriebetriebe	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	KfZ-Werkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 je Pflegeplatz
9.5	Waschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz