

Örtliche Bauvorschriften

(Satzung)

der Stadt Ottweiler über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime

Aufgrund des § 12 Absatz 1 Satz 2 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsblatt I S. 1086, 1087) und der §§ 47 Absatz 1 Satz 4, 85 Absatz 1 Nummer 7 der Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt 2004, 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2025 hat der Stadtrat der Stadt Ottweiler am 18.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet Ottweiler. 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 Stellplätze³ 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 Absatz 1 Satz 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 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 Kraftfahrzeugen der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlage. Bei Änderungen von

Anlagen nach Abs. 2 Satz 1 oder bei Änderungen ihrer Nutzung ist nur der durch die Änderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen und Garagen zu decken.

- (3) 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 Absatz 1 Nummer 1 Landesbauordnung handelt, wer entgegen § 2 Absatz 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 15.000 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Ottweiler, 30.09.2025

Gez. Dienstsiegel

(Holger Schäfer)

Bürgermeister

Anlage zu der Satzung der Stadt Ottweiler über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime

	Nutzungsart:	Zahl der Stellplätze für PKW:
1.	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je WE
2.	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	2 Stellplätze je WE, ab 3 WE zusätzlich 1 Stellplatz für Besucher
3.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze
4.	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze
5.	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz 5 Betten, mindestens 3 Stellplätze