



Satzung der Stadt Bexbach über die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – 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 Bexbach am 11.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	2
Allgemeine Vorschriften	2
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe	2
§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder	2
§ 4 Lage und Anordnung der Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder	3
§ 5 Gestaltung der Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder	3
§ 6 Abweichungen	4
Teil 2	4
Ablöse	4
§ 7 Voraussetzung und Wirkung der Ablösung	4
§ 8 Unterteilung in Zonen	5
§ 9 Festlegung des Vomhundertsatzes und des Geldbetrages je Stellplatz	5
Teil 3	5
Ordnungswidrigkeiten, Außerkrafttreten, Inkrafttreten	5
§ 10 Ordnungswidrigkeiten	5
§ 11 Außerkrafttreten	6
§ 12 Inkrafttreten	6
Anlagen zur Satzung	7
Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf	7
Anlage 2 Gebietszone I	8
Anlage 3 Gebietszone II	9
Anlage 4 Gebietszone III	10

Teil 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt das gesamte Stadtgebiet der Stadt Bexbach, bestehend aus den Stadtteilen Bexbach, Frankenholz, Höchen, Kleinottweiler, Niederbexbach und Oberbexbach.

§ 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 in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (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 oder Fahrrädern, sowie überdachte Stellplätze.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
- (4) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (5) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist aus der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Hierbei dürfen sich die Mehrfachnutzungen zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (3) In den Fällen des Absatzes 2 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Bexbach zu entscheiden.
- (4) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 (Grundflächen, Rauminhalte) zu ermitteln.

- (5) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.
- (6) Für Vorhaben, welche nicht in der Richtzahlenliste erfasst sind, ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (7) Werden die erforderlichen Stellplätze in den Festsetzungen eines qualifizierten und rechtskräftigen Bebauungsplanes definiert, so finden diese Festsetzungen Anwendung bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze. Gibt es in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen zu erforderlichen Stellplätzen, so gelten die Vorgaben dieser Satzung.
- (8) Bei Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder den geänderten Bedarf aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in der Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.
- (9) Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen ist je Wohnung wenigstens 1 Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.

§ 4 Lage und Anordnung der Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze für Kraftfahrzeuge oder Garagen dürfen auch in zumutbarer Entfernung (höchstens 150 m Fußweg) vom Baugrundstück, Abstellplätze für Fahrräder nur in unmittelbarer Nähe (höchstens 30 m) auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind verkehrssicher anzulegen und so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche auf möglichst kurzem Wege und ohne das Überqueren anderer Stellplätze erreicht werden können. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Anordnung von Stellplätzen, die das Überqueren andere Stellplätze notwendig macht („gefangene Stellplätze“) dann zulässig, wenn sowohl der behindernde wie auch der behinderte Stellplatz eindeutig einer Wohneinheit zugeordnet werden. Die Anordnung gefangener Stellplätze bei Mehrfamilienhäusern ist unzulässig.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder müssen ebenerdig oder über befahrbare Rampen erreichbar sein. Eine Zuwegung über Treppen ist nicht zulässig. Fahrrad-Abstellplätze können auch in Gebäuden liegen, wenn die Zugänglichkeit gemäß Satz 1 gewährleistet ist.

§ 5 Gestaltung der Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ein anderer Belag kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies z.B. aus wasserschutzrechtlichen Gründen erforderlich ist.
- (2) Die Mindestgröße eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge wird auf 5,00 m x 2,50 m festgelegt.

- (3) Die Zufahrtswege zu Stellplätzen und Garagen sind flächensparend zu bemessen und analog zu Abs. 1 zu errichten.
- (4) Stellplatzanlagen sind nach Möglichkeit mit Sträuchern einzugrünen. Flachdächer von Garagenanlagen ab 5 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen. Des Weiteren finden die Vorschriften über Stellplätze in der Landesbauordnung Anwendung.
- (5) Abstellplätze für Fahrräder außerhalb baulicher Anlagen sind mit Fahrradständern auszustatten. Diese sind so zu errichten, dass ein stand- und diebstahlsicheres Abstellen der Fahrräder ermöglicht wird. Die Fahrradständer müssen eine Fahrradrahmenbefestigung zulassen. Vorrichtungen, die nur für Fahrradreifen vorgesehen sind, sind nicht zulässig. Alternativ sind abschließbare Boxen zulässig.

§ 6 Abweichungen

In den Fällen, in denen aufgrund bereits bestehender Bebauung die Herstellung von Stellplätzen nicht möglich ist oder die Herstellung aufgrund einer Satzung nach § 85 Abs. 1 LBO untersagt oder eingeschränkt wird, kann die Stadt Bexbach unter den Voraussetzungen des § 68 LBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen

Teil 2

Ablöse

§ 7 Voraussetzung und Wirkung der Ablösung

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauherrin oder der Bauherr, wenn die Stadt zustimmt, die Verpflichtung nach den Paragraphen 2 und 3 auch durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt erfüllen.

Die Stadt wird den Geldbetrag

- zur Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen an geeigneter Stelle
- für die Instandhaltung und Modernisierung öffentlicher Parkeinrichtungen
- zum Ausbau und Instandhaltung von P + R – Anlagen, für die Einrichtung von Parkleitsystemen und andere Maßnahmen zur Verringerung des Parksuchverkehrs
- für bauliche oder andere Maßnahmen zur Herstellung und Verbesserung der Verbindungen zwischen Parkeinrichtungen und Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs

verwenden.

- (2) Ein Anspruch der Bauherrin oder des Bauherrn auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht.
- (3) Im Falle der Ablösung erwirbt die Bauherrin oder der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgesetzten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

§ 8 Unterteilung in Zonen

- (1) Das Stadtgebiet wird zur Festsetzung des Ablösebetrages in Zonen unterteilt. Die Zonen werden durch die Gemarkungsgrenzen der genannten Stadtteile festgelegt.
- Zone I: Bexbach und Oberbexbach
 - Zone II: Kleinottweiler und Niederbexbach
 - Zone III: Frankenholz und Höchen
- (2) Die Gemarkungsgrenzen und somit die Abgrenzung der Gebietszonen werden in den Karten im Maßstab 1 : 25000, welche als Anlage 2 - 4 Bestandteil dieser Satzung sind, dargestellt.

§ 9 Festlegung des Vomhundertsatzes und des Geldbetrages je Stellplatz

- (1) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb je Stellplatz betragen:
- | | |
|---------------------------|------------|
| a) in der Gebietszone I | 7.175,00 € |
| b) in der Gebietszone II | 7.300,00 € |
| c) in der Gebietszone III | 6.925,00 € |
- (2) Nach § 42 Abs. 6 der Bauordnung für das Saarland (LBO) wird der Vomhundertsatz 80 v.H. festgesetzt. Im Falle der Ablösung sind damit 80% der durchschnittlichen Kosten nach Abs. 1 als Geldbetrag fällig.
- (3) Der Geldbetrag wird wie folgt festgesetzt:
- | | |
|--------------------|------------|
| a) Gebietszone I | 5.740,00 € |
| b) Gebietszone II | 5.840,00 € |
| c) Gebietszone III | 5.540,00 € |

Teil 3

Ordnungswidrigkeiten, Außerkrafttreten, Inkrafttreten

§ 10 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 10.000 EUR geahndet werden.

§ 11 Außerkrafttreten

Die Satzung der Stadt Bexbach über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages und des Vornhundertatzes (Stellplatzablösesatzung) vom 14.07.1992 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bexbach in Kraft.

Ausgefertigt:
Bexbach, den 06.10.2025


Christian Prech
Bürgermeister



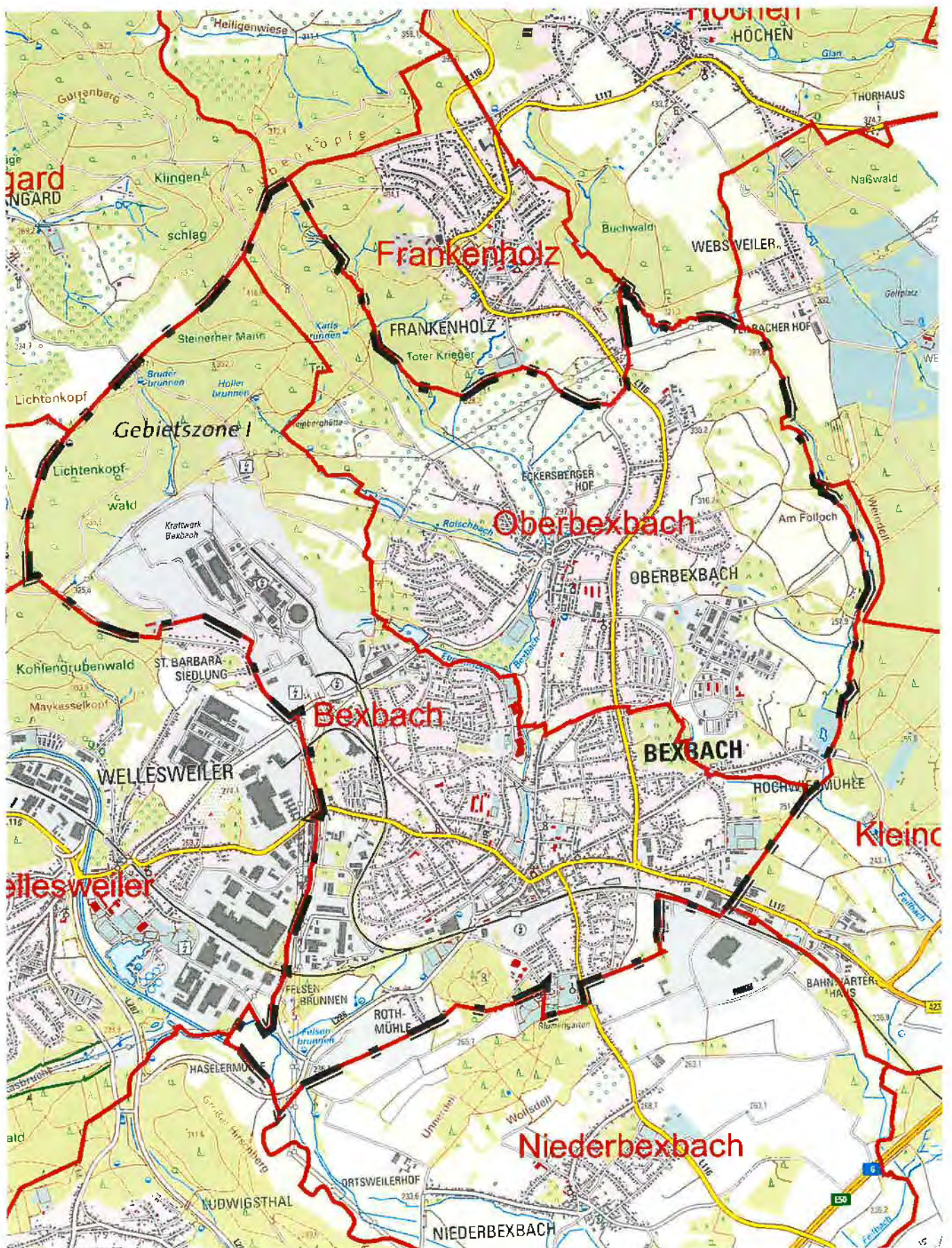
Anlagen zur Satzung

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

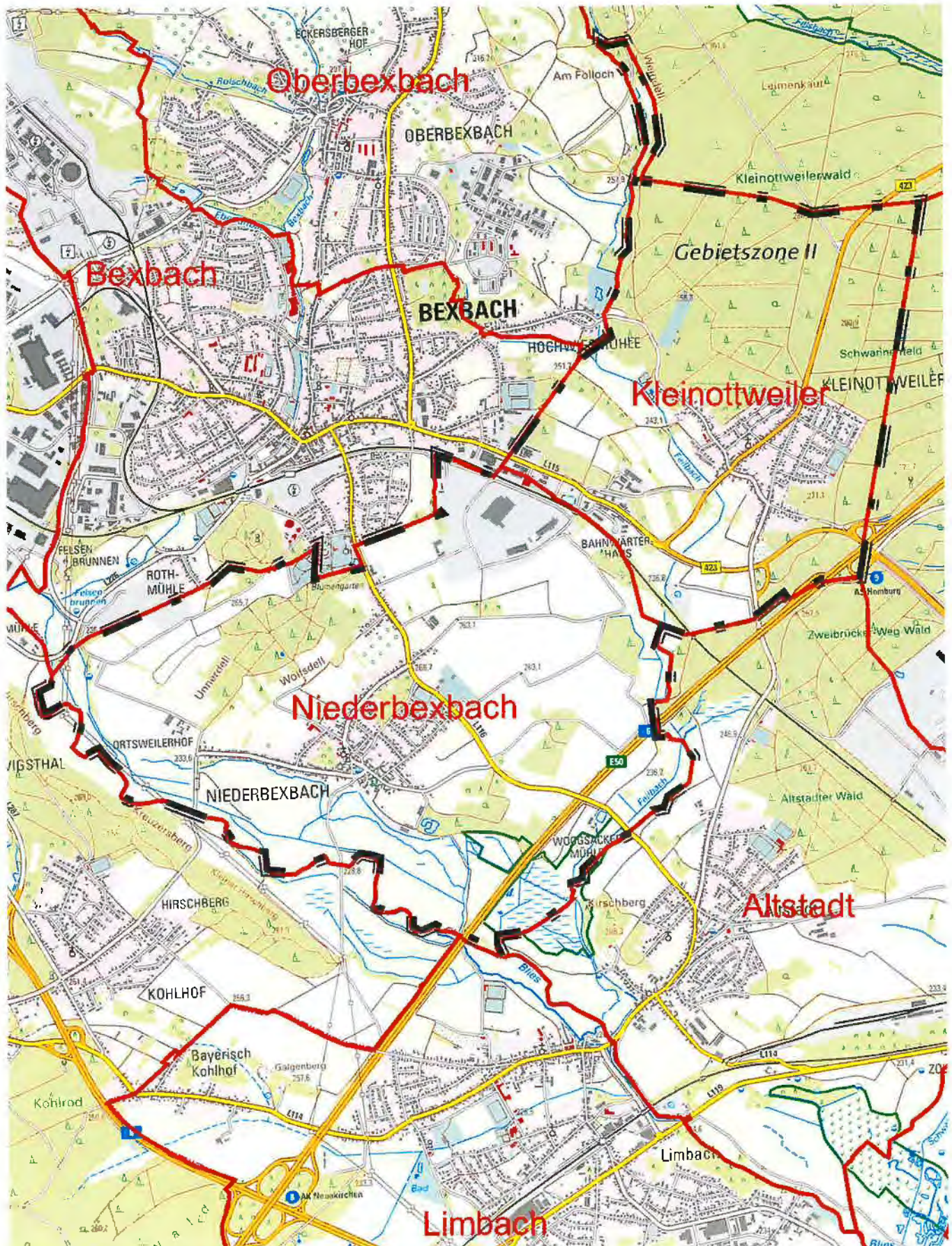
Nr	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw
1	Wohngebäude	
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,5 je Wohnung
1.3	Kleinstwohnungen (Singlewohnungen bis 35 m²)	1 je Wohnung
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten, davon 10 % Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 je 40 m²
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter- und Beratungsräume, Praxen und Kanzleien)	1 je 20 m²
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m²
3.2	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel	1 je 20 m²
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
4.1	Gaststätten, Diskotheken und Vereinsheime	1 je 10 m² Gastraum
4.2	Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten
5	Gewerbliche Anlagen	
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m² oder je 3 Beschäftigte ¹⁾
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze	1 je 100 m² oder je 3 Beschäftigte ¹⁾
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1,5 je Wartungs- oder Reparaturstand
5.4	Tankstelle	2 je 40 m² Verkaufsfläche
5.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 je Waschplatz
6	Verschiedenes	
6.1	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m² Nutzungsfläche

¹⁾ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein öffentliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

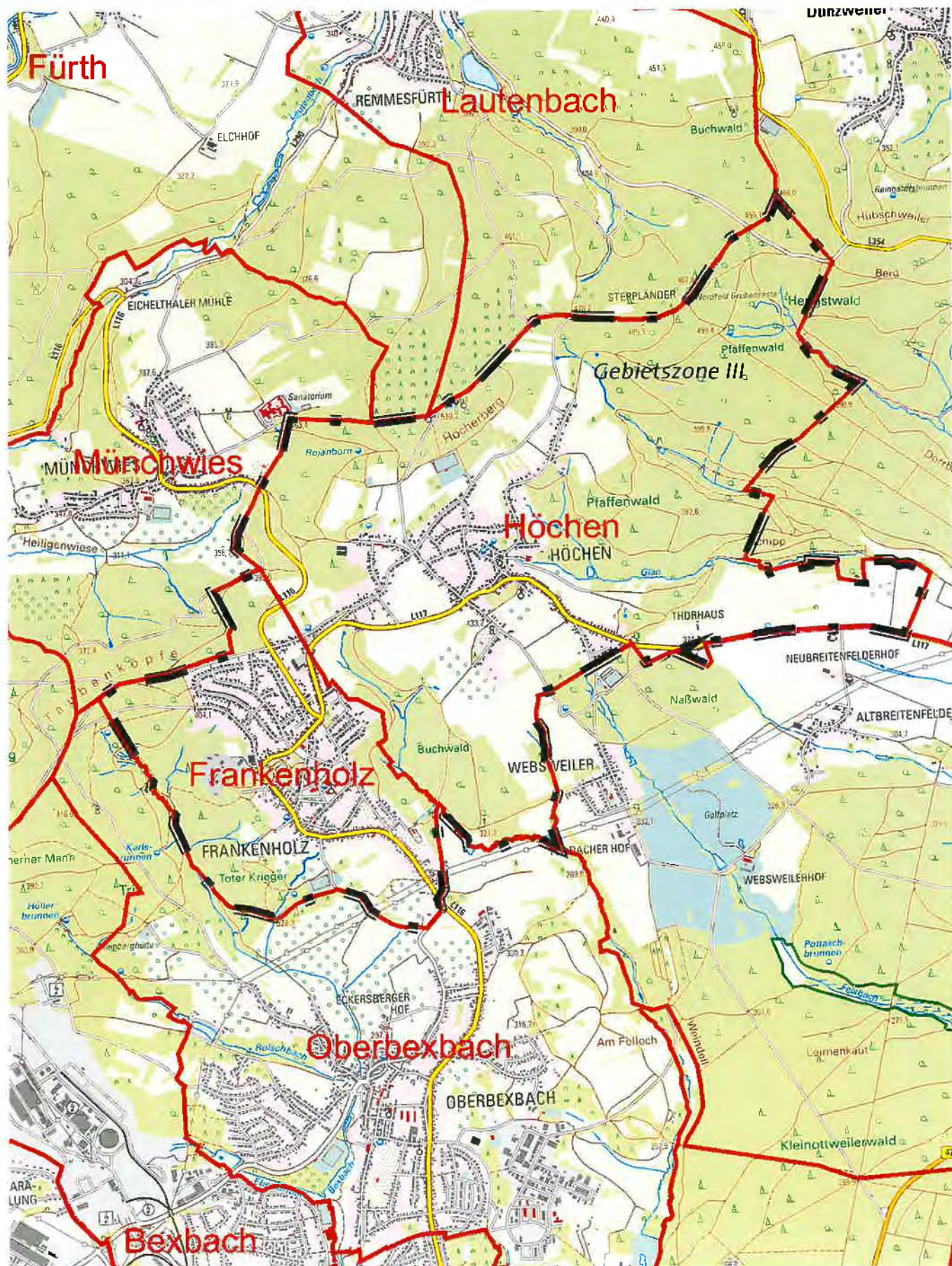
Anlage 2 Gebietszone I



Anlage 3 Gebietszone II



Anlage 4 Gebietszone III



Hinweis

Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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), gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Bexbach, den 06.10.2025


Der Bürgermeister:
Christian Prech

