

## **Satzung**

### **der Stadt Braunlage über die notwendigen Einstellplätze für Ferienwohneinheiten als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung Ferienhäuser und -wohnungen)**

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des Niedersächsischen KommunalabgabenG und anderer G und zur Flexibilisierung von Straßenausbaubeiträgen vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) in Verbindung mit §§ 47, 84 Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 3 § 18 G zur Änd. des Niedersächsischen G über die öffentliche Sicherheit und Ordnung und anderer Gesetze vom 20.5.2019 (Nds. GVBl. S. 88) hat der Rat der Stadt Braunlage in seiner Sitzung am **14.Juli 2020** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Braunlage einschl. den Ortsteilen Hohegeiß und St. Andreasberg. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für die Nutzung von Gebäuden zu Ferienwohnzwecken, diese sind insbesondere Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen und Ferienwohnungen.
- (3) Auf alle übrigen Nutzungen, die nicht von der hier geregelten Nutzung zu Ferienwohnzwecken erfasst sind, sind die jeweils gültigen Richtzahlen der Ausführungsbestimmungen zu § 47 der NBauO des zuständigen Niedersächsischen Ministeriums anzuwenden.

#### **§ 2**

##### **Pflicht zur Herstellung von Einstellplätzen**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Einstellplätzen) für Kraftfahrzeuge besteht bei der Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen, die den in § 1 Abs. 2 aufgeführten Wohnzwecken, dienen. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen oder die Umnutzung von baulichen Anlagen für eine Ferienwohnnutzung stehen dabei der Errichtung baulicher Anlagen zum Zwecke einer Ferienwohnnutzung gleich.
- (2) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

#### **§ 3**

##### **Anzahl der notwendigen Einstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge ist in Abhängigkeit von der Anzahl der Betten nach folgenden Vorgaben nachzuweisen:
  1. In Ferienhäusern/ -wohnungen mit bis zu 3 Betten je Wohnung mindestens 1 Stellplatz.
  2. In Ferienhäusern/ -wohnungen mit bis zu 6 Betten je Wohnung mindestens 2 Stellplätze.
  3. Je weitere 3 Betten ist ein zusätzlicher Einstellplatz nachzuweisen.

## **Satzung**

### **der Stadt Braunlage über die notwendigen Einstellplätze für Ferienwohneinheiten als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung Ferienhäuser und -wohnungen)**

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. des Niedersächsischen KommunalabgabenG und anderer G und zur Flexibilisierung von Straßenausbaubeiträgen vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) in Verbindung mit §§ 47, 84 Abs. 1 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 3 § 18 G zur Änd. des Niedersächsischen G über die öffentliche Sicherheit und Ordnung und anderer Gesetze vom 20.5.2019 (Nds. GVBl. S. 88) hat der Rat der Stadt Braunlage in seiner Sitzung am **14.Juli 2020** folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Braunlage einschl. den Ortsteilen Hohegeiß und St. Andreasberg. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für die Nutzung von Gebäuden zu Ferienwohnzwecken, diese sind insbesondere Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen und Ferienwohnungen.
- (3) Auf alle übrigen Nutzungen, die nicht von der hier geregelten Nutzung zu Ferienwohnzwecken erfasst sind, sind die jeweils gültigen Richtzahlen der Ausführungsbestimmungen zu § 47 der NBauO des zuständigen Niedersächsischen Ministeriums anzuwenden.

#### **§ 2**

##### **Pflicht zur Herstellung von Einstellplätzen**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Einstellplätzen) für Kraftfahrzeuge besteht bei der Errichtung von Gebäuden und Gebäudeteilen, die den in § 1 Abs. 2 aufgeführten Wohnzwecken, dienen. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen oder die Umnutzung von baulichen Anlagen für eine Ferienwohnnutzung stehen dabei der Errichtung baulicher Anlagen zum Zwecke einer Ferienwohnnutzung gleich.
- (2) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

#### **§ 3**

##### **Anzahl der notwendigen Einstellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge ist in Abhängigkeit von der Anzahl der Betten nach folgenden Vorgaben nachzuweisen:
  1. In Ferienhäusern/ -wohnungen mit bis zu 3 Betten je Wohnung mindestens 1 Stellplatz.
  2. In Ferienhäusern/ -wohnungen mit bis zu 6 Betten je Wohnung mindestens 2 Stellplätze.
  3. Je weitere 3 Betten ist ein zusätzlicher Einstellplatz nachzuweisen.

Bei der Erweiterung bestehender Gebäude um zusätzliche Wohnungen gilt der Mindestbedarf für die neu entstehenden Wohnungen.

- (2) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung der Gebäude ist der Stellplatzbedarf für die jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zu addieren und bilden den Gesamtbedarf.

#### § 4

##### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig die nach § 3 erforderliche Anzahl an Stellplätzen nicht errichtet oder nicht dauerhaft vorhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 80 Abs. 4 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

##### § 4 Übergangsregelung

Als Übergangsregelung für bestehende Ferienwohnungen und Ferienhäuser wird eine Frist von 7 Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung festgesetzt. Zu diesem Zeitpunkt sind dann auch bereits bestehende Ferienwohnungen von diesen Regelungen betroffen. Die Eigentümer werden dann zur Schaffung oder Ablösung der erforderlichen Einstellplätze aufgefordert.

#### § 5

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Braunlage, den 21.07.2020

Wolfgang Langer  
Bürgermeister



Satzung	Datum	Verkündung	Inkrafttreten
Satzung der Stadt Braunlage über die notwendigen Einstellplätze für Ferienwohnungen als örtliche Bauvorschrift (Stellplatzsatzung Ferienwohnungen)	27.7.2020	27.7.2020	27.7.2020