

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Zeuthen über die Zahl der notwendigen Stellplätze

- Stellplatzsatzung -

Präambel

Auf Grund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17. Dezember 2003 (GVBl. I. S. 298), in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I. S. 210), geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2003 (GVBl. I. S. 273), in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen in ihrer Sitzung am 06.02.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Zeuthen mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Notwendige Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nach § 1 (1) BbgBO, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze, gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung, hergestellt werden.

Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden sowie bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die für die Öffentlichkeit bestimmt oder allgemein zugänglich sind, müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen haben. Dabei soll der Richtwert von einem Stellplatz je 1000 m² Nutzfläche nach DIN 277 nicht unterschritten werden. Es muss jedoch mindestens ein Stellplatz hergestellt werden.

- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt werden, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Die Zahl der zusätzlich zu fordernden notwendigen Stellplätze für dem gewerblichen Transport dienende Fahrzeuge (Lastkraftwagen, Reisebusse) bei baulichen Anlagen bzw. Nutzungen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr von Gütern bzw. Personen wird im Bauantragsverfahren durch die Gemeinde entsprechend den sich aus der Betriebsbeschreibung jeweils ergebenden spezifischen Anforderungen festgelegt. Dies gilt auch für solche baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Motorrädern zu erwarten ist.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfes bei der Errichtung baulicher Anlagen

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 : 1987-06 zu ermitteln.

- (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. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei einer Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätze wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3

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

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage dies erfordert.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt sind. Regelmäßig verkehrt ein Personenverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfes ist zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

§ 6 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht von Stellplätzen für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage, des Carports oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht
- (2) Die Höhe des in Absatz 1 erwähnten Geldbetrages wird in einer gesonderten Satzung (Stellplatzablösesatzung) geregelt.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer entgegen
- § 2 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, bzw. Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 hergestellt zu haben.
 - Auf Verlangen der Gemeinde entsprechend § 2 Abs. 2 bis 3 Stellplätze nicht herstellt.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.
- (3) Zuständige Behörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.1987 (BGBl I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung ist der Bürgermeister.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 12.10.2006 in Kraft.

Zeuthen, den 08.02.2008

Kubick
Bürgermeister

- Siegel -

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

| Nr. | Nutzungsarten | Zahl der Stellplätze |
|----------|--|---|
| 1 | Wohngebäude | |
| 1.1 | Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser | 1 je Wohnung bis 100 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Nutzfläche |
| 1.2 | Altenwohnungen | 1 je 5 Wohnungen |
| 1.3 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 je Wohnung |
| 1.4 | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 je 15 Betten |
| 1.5 | Altenwohnheime, Altenheim | 1 je 10 Betten |
| 1.6 | Sonstige Wohnheime | 1 je 2 Betten |
| | | |
| 2 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr | 1 je 30 m ² Nutzfläche |
| | | |
| 3 | Verkaufsstätten | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| 3.2 | Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO | 1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche |
| | | |
| 4 | Versammlungsstätten (außer Sport und Gaststätten) und Kirchen | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung | 1 je 5 Besucherplätze |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten | 1 je 8 Besucherplätze |
| 4.3 | Kirchen | 1 je 30 Besucherplätze |
| | | |
| 5 | Sportstätten | |
| 5.1 | Sportplätze, Trainingsplätze | 1 je 300 m ² Sportfläche |
| 5.2 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 je 300 m ² Grundstücksfläche |
| 5.3 | Spiel- und Sporthallen | 1 je 100 m ² Hallenfläche |
| 5.4 | Hallenbäder | 1 je 50 m ² Hallenfläche |
| 5.5 | Tennisplätze | 2 je Spielfeld |
| 5.6 | Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen | 1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5 |
| 5.7 | Tribünenanlagen in Sportstätten | 1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5 |
| 5.8 | Minigolfplätze | 6 je Minigolfanlage |
| 5.9 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 je Bahn |
| 5.10 | Bootshäuser und Bootslichegeplätze | 1 je Bootslichegeplatz oder Boot |
| 5.11 | Golfplätze | 5 je Loch |
| | | |
| 6 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | |
| 6.1 | Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. ä. | 1 je 10 m ² Gastraumfläche |
| 6.2 | Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime | 1 je 3 Betten |
| 6.3 | Jugendherbergen | 1 je 10 Betten |
| | | |
| 7 | Krankenanstalten | |
| 7.1 | Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, | 1 je 3 Betten |

| Nr. | Nutzungsarten | Zahl der Stellplätze |
|------------|--|---|
| | Universitätskliniken | |
| 7.2 | Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung | 1 je 6 Betten |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 je 5 Betten |
| 7.4 | Altenpflegeheime | 1 je 10 Betten |
| | | |
| 8 | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | |
| 8.1 | Grund-, Haupt-, Sonderschulen | 1 je Klasse |
| 8.2 | Sonstige allgemein bildende Schulen | 2 je Klasse |
| 8.3 | Berufsschulen, Berufsfachschulen | 5 je Klasse |
| 8.4 | Fachschulen, Hochschulen | 1 je 5 Schüler, Studenten |
| 8.5 | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen | 1 je Gruppenraum |
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dergleichen | 2 je Freizeiteinrichtung |
| | | |
| 9 | Gewerbliche Anlagen | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 je 60 m ² Nutzfläche |
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 je 100 m ² Nutzfläche |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 3 je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 10 je Pflegeplatz |
| 9.5 | Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage | 5 je Waschanlage |
| 9.6 | Kraftfahrzeugwaschplätze mit Selbstbedienung | 3 je Waschplatz |
| 9.7 | Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße | 5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge |
| | | |
| 10 | Verschiedenes | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 je 3 Kleingärten |
| 10.2 | Spiel- und Automatenhallen | 1 je 10 m ² Nutzfläche |
| 10.3 | Unter Nr. 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzungen | 1 je 30 m ² Nutzfläche |