

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

Satzung der Stadt Hohen Neuendorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Auf der Grundlage der §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32]) sowie des § 87 Abs. 4, 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14]) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrrädern zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder andere Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Kraftfahrzeuge)

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, 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) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Abstellplätze (Fahrräder)

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die notwendigen Abstellplätze (Fahrradstände) gemäß Anlage 2 dieser Satzung hergestellt werden. Die Anzahl ist entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.
- (2) Die Zahl der nach den Richtzahlen ermittelten Fahrradstände ist zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn das Ergebnis im Missverhältnis zu dem Bedarf steht, der sich aus der Zahl der ständigen Benutzer (z.B. Bewohner) und der Benutzer (z.B. Kunden, Patienten) sowie aus der Art und Lage der baulichen oder anderen Anlage ergibt.

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

- (3) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 2 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Abstellplatzbedarf zu ermitteln.

§ 4 Ermittlung des Stellplatz-/Abstellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen

- (1) Soweit der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1: 2016-01 zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
- (2) Bei baulichen oder sonstigen 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 oder Abstellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf maßgebend.

§ 5 Ermittlung des Stellplatz-/Abstellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen

- (1) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen oder Abstellplätzen wird angerechnet.

§ 6 Ablösung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Kann die Bauherrin oder der Bauherr der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze ganz oder teilweise nicht nachkommen und stimmt die Stadt einer Ablösung von Stellplätzen oder Abstellplätzen zu, so kann die Gemeinde entsprechend § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) durch öffentlich-rechtlichen Vertrag die Bauherrin oder den Bauherren verpflichten, durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt die Stellplätze oder Abstellplätze ganz oder teilweise abzulösen.
- (2) Die Ablösung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze bemisst sich nach der Stellplatzablösesatzung der Stadt Hohen Neuendorf.
- (3) Die Herstellung von Stellplätzen oder Abstellplätzen hat gegenüber der Ablösung Vorrang. Die Zustimmung kann aus verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gründen versagt werden.

§ 7 Gestaltung notwendiger Stellplätze (Kraftfahrzeuge)

- (1) Die Befestigung von Stellplätzen ist, sofern andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen, in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (ungebundene Bauweise).
- (2) Stellplatzanlagen sind einzugrünen. Pro angefangene zehn Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Als

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

Baumscheibe ist eine Fläche von mindestens 12 m² pro Baum herzurichten. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind zu durchgrünen, die notwendigen Bäume sind zwischen den Stellplätzen zu pflanzen.

§ 8 Gestaltung notwendiger Abstellplätze (Fahrräder)

- (1) Fahrradstellplätze sind im Regelfall in Eingangsnähe anzuordnen und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher zu erreichen sein. Fahrradstellplätze sollen gut einsehbar und erkennbar sowie ausreichend beleuchtet sein.
- (2) Fahrradstellplätze sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Laufradgrößen und Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Der Abstand zwischen den Fahrradstellplätzen ist so zu wählen, dass Fahrräder beschädigungsfrei abgestellt werden können. Jeder Fahrradstellplatz muss mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein. Bei Aufstellung außerhalb abgeschlossener Räume ist eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens und mindestens eines Laufrades zu gewährleisten.
- (3) Die Regelungen des § 7 Abs. 1 gelten entsprechend.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der BbgBO handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1, 3 und 4 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben oder nach Errichtung diese zweckentfremdet oder wegnimmt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO in Verbindung mit § 17 Abs. 4 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung können mit einer Geldbuße gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.
- (3) Zuständige Behörde im Sinne des § 36 Abs. 1 OWiG ist der Bürgermeister.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohen Neuendorf,

Steffen Apelt
Bürgermeister

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

Anlage 1

Zahlen für den Stellplatzbedarf (Kraftfahrzeuge)

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze	
1	Wohngebäude		
1.1.1	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten je Baugrundstück	0	je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche
		0	je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche
1.1.2	Mehrfamilienhäuser mit mehr als 2 Wohneinheiten je Baugrundstück	1	je Wohnung bis 100 m ² Wohnfläche
		2	je Wohnung über 100 m ² Wohnfläche
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, Altenheime	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 (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1	je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1	je 40 m ² Verkaufsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1	je 20 m ² Verkaufsfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1	je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragsäle)	1	je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1	je 30 Besucherplätze

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze	
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 Gästezimmer
6.3	Jugendherbergen	1	je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1	je 3 Betten
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 (wie Gymnasien)	2	je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1	je 5 Schüler, Studenten

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze	
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	6	je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage	5	je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mind. 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 Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1	je 30 m ² Nutzfläche

ENTWURF Stellplatzsatzung, Stand 21.10.2016 – Variante 2

Anlage 2

Zahlen für den Fahrradstellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze	
1.1	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten je Baugrundstück	0	je Wohnung
1.2	Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Baugrundstück	1	je Wohnung bis 45 m ² Wohnfläche
		2	je Wohnung bis 90 m ² Wohnfläche
		3	je Wohnung über 90 m ² Wohnfläche
2	Altenwohnungen	1	je 4 Wohnungen
3	Kinder-, Schüler- u. Jugendwohnheime	1	je 2 Betten
4	Seniorenwohn-, Senioren-, Obdachlosen- u. Asylantenwohnheime	1	je 10 Betten
5	Büro- und Verwaltungsräume; Verkaufsstätten (z.B. Läden, Waren- häuser, Verbrauchermärkte, Geschäfts-häuser); Spiel- u. Automatenhallen	1	je 150 m ² Geschossfläche
6	Versammlungsstätten (z.B. Kino, Theater, Vortragssäle, Mehrzweck- hallen, Kirchen)	1	je 20 Sitzplätze
7	Sportstätten	1	je 5 Besucher
8	Gaststätten, Cafés, Restaurants	1	je 12 Sitzplätze
9	Beherbergungsbetriebe (z.B. Hotels, Pensionen)	1	je 12 Betten
10	Jugendherbergen	1	je 6 Betten
11	Krankenanstalten	1	je 10 Betten
12	Grundschulen	3	je 5 Schüler
13	Sonstige allgemeinbildenden Schulen	2	je 3 Schüler
14	Sonderschulen für Behinderte	1	je 15 Schüler
15	Berufsschulen	1	je 6 Auszubildende
16	Kindergärten, Kindertagesstätten	1	je 15 Kinder
17	Jugendfreizeitheime	1	je 3 Besucher
18	Handwerks- und Industriebetriebe, Lagerräume, Lagerplätze	1	je 6 Beschäftigte
19	Ausstellungs- und Verkaufsflächen	2	je 100 m ²