

Örtliche Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen Stellplätze in der Gemeinde Schulzendorf (Stellplatzsatzung)

Inhaltsübersicht:

Präambel

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Herstellungspflicht

§ 3 Größe

§ 4 Zahl

§ 5 Beschaffenheit

§ 6 Standort

§ 7 Ablösung

§ 8 Ordnungswidrigkeit

§ 9 In-Kraft-Treten

Präambel

Auf der Grundlage der §§ 5 Abs. 1 und 35 Abs. 2 Ziffer 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) in der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. Bbg. Teil I, S.154) in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 43 und 81 Abs. 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. Bbg. Teil I S. 210) in der jeweils geltenden Fassung hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 20.04.2005 die örtliche Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Schulzendorf beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Schulzendorf mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze siehe Anlage zur Stellplatzsatzung). Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage fertig gestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Als Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne dieser Satzung gelten Stellplätze und Garagen einschließlich Carports. Flächen vor Garagen bzw. Carports, die als Zu- und Abfahrten gem. § 5 Abs. (3) dienen, i. S. d. Satzes 1 gelten nicht als Stellplätze.
- (4) Abstellplätze sind Flächen für Fahrräder.

§ 3 Größe

- (1) Garagen und Stellplätze müssen gemäß Brandenburgischer Garagen- und Stellplatzverordnung in der jeweils geltenden Fassung so groß und ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.
- (2) Für Fahrradabstellplätze werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, 1,2 m² je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

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) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Beschaffenheit

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze erreichbar sein. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze und notwendige Zufahrtsflächen sind, wenn sie befestigt werden, auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Eine völlige Versiegelung der Flächen durch Asphalt- oder Betonbeläge ist unzulässig, sofern aus wasserrechtlichen Gründen nichts anderes erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass das Oberflächenwasser nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen darf. Das Oberflächenwasser ist durch eine Entwässerungsrinne o.ä. an der Grundstücksgrenze abzufangen.
- (3) Zwischen Garagen, Carports und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 Meter Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

§ 6 Standort

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellflächen sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Garagen, Carports, Stellplätze und Abstellflächen müssen so angeordnet sein und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

§ 7 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.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen, Carports oder Stellplätze und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen, Carports oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (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.

§ 9 In-Kraft-Treten

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

Schulzendorf, den 27.04.2005

Dr. Burmeister
Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 2 Abs. 1)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (für Kraftfahrzeuge)	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 zusätzl. 1 je angefangene 50 m ² Nutzfläche der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 je Wohnung	
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 je Wohnung	
1.5	Alten- und Pflegeheime	1 je 10 Betten	1 je 50 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4	1 je 50 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 je 70 m ² Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche	1 je 100 m ² Brutto-Grundfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucher- plätze	1 je 20 Besucher- plätze
4.2	Gemeindekirchen	1 je 30 Besucher- plätze	1 je 25 Besucher- plätze

5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Vereins- heime	1 je 10 m ² Gastraumfläche	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Beherbergungsbetriebe, wie Hotels und Pensionen	1 je 2 Betten	mindestens 5
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grund-, und Gesamt- schulen, Hauptschulen u. dergleichen	1 je Klasse	1 je 2 Schüler
7.2	Kindergärten, Kindertages- stätten u. dergleichen	1 je Gruppenraum	1 je 10 Kinder
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- und Verkaufs- plätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.	Verschiedenes		
9.1	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	1 je 750 m ² Grundstücksfläche
9.2	Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 je 250 m ² Nutzfläche	1 je 100 m ² Nutzfläche