

## **Satzung der Gemeinde Diensdorf- Radlow über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04. Juni 2003 (GVBl. I S. 172, 174, in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Diensdorf- Radlow in ihrer Sitzung am 16.12. 2004 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (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 den festgesetzten Zahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 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 Ermittlung des Stellplatzbedarfs 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 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 Stellplätzen 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. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine frühere militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgaben der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

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

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.

(2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

#### **§ 6 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2005 in Kraft.

Bad Saarow, den 20.12.2004

gez.  
Krappmann  
Amtdirektor

- Siegel -

## Festgesetzte Zahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 01

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	1 je Wohnung bis 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche 2 je Wohnung über 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
1.1.	Einfamilien- /Mehrfamilienhäuser	1 je 5 Wohnungen
1.2.	Altenwohnungen	1 je Wohnung
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je 15 Betten
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Betten
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 2 Betten
1.6.	sonstige Wohnheime	
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	2 bis zu 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche je weitere angefangene 50 m <sup>2</sup> je 1 Stellplatz
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 je 40 m <sup>2</sup> jede weitere angefangene 40 m <sup>2</sup> je 1 Stellplatz
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-,Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen) oder Praxen)	
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	2 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche 2 je 20 m <sup>2</sup> Brutto- Grundfläche
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	
3.2.	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige	
3.3.	großflächige Handelsbetriebe gem. §11 BauNVO	

#### 4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen

- 4.1. Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)
- 4.2. sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)
- 4.3. Kirchen

1 je 5 Besucherplätze

1 je 8 Besucherplätze  
1 je 20 Besucherplätze

#### 5. Sportstätten

- 5.1. Sportplätze, Trainingsplätze
- 5.2. Freibäder, Freiluftbäder
- 5.3. Spiel- und Sporthallen
- 5.4. Hallenbäder
- 5.5. Tennisplätze
- 5.6. Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen
- 5.7. Tribünenanlagen in Sportstätten
- 5.8. Minigolfplätze
- 5.9. Kegel- und Bowlingbahnen
- 5.9.1. Bootshäuser und Bootslegeplätze
- 5.9.2. Golfplätze

1 je 300 m<sup>2</sup> Sportfläche

1 je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

1 je 100 m<sup>2</sup> Hallenfläche

1 je 50 m<sup>2</sup> Hallenfläche

2 je Spielfeld

1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5

1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5

6 je Minigolfanlage

4 je Bahn

1 je Bootslegeplatz und Boot

5 je Loch

#### 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- 6.1. Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u.ä.
- 6.2. Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime
- 6.3. Jugendherbergen

2 bis 10 m<sup>2</sup> Gastraumfläche

je weitere 10 m<sup>2</sup> je 1 Stellplatz

1 je 3 Betten

1 je 10 Betten

<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken	1 je 3 Betten
7.2.	Universitätskliniken	
7.3.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.5.	Altenpflegeheim	1 je 10 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1.	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen (wie Gymnasien)	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
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.7.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2.	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3.	Unter Nr. 2. Bis 9. Nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche