

Satzung der Gemeinde Großbeeren über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 10. 2001 (GVBl. I/01 S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22.03.2004 (GVBl. I/04 S. 59, 66), i. V. m. § 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I/03 S. 210), geändert durch Gesetz zur Änderung der brandenburgischen Bauordnung vom 09.10.2003 (GVBl. I/03 S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Großbeeren am 28. April 2005 die nachstehende Satzung über die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze sowie über die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Großbeeren mit dem Hauptort Großbeeren, den Ortsteilen Diedersdorf, Heinersdorf und Kleinbeeren sowie den bewohnten Gemeindeteilen Birkenhain, Birkholz, Friederikenhof und Neubeeren. Sie gilt nicht in den Bereichen des Gemeindegebietes, in denen durch Festsetzungen eines rechtskräftigen Bauleitplanes die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze bestimmt wird.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge in Abhängigkeit von den mit der Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage beabsichtigten Nutzungen.

(2) 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

Herstellungspflicht

Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, müssen durch den jeweiligen Bauherren Stellplätze nach Maßgabe des § 4 hergestellt werden und spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen oder anderen Anlage fertiggestellt sein.

§ 4

Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlen gemäß Absatz 3 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben, die unterschiedliche Nutzungen beinhalten, sind die jeweiligen ganzen Stellplatzzahlen zu addieren.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze kann auf Forderung der Gemeinde erhöht bzw. auf Antrag des Bauherren gemindert werden, wenn nach der besonderen Situation der Nutzung im Einzelfall die in Absatz 3 genannten Richtzahlen nachweisbar dem künftigen Bedarf nicht entsprechen.

(3) Tabelle der Richtzahlen

Nutzungsart der baulichen Anlagen	Zahl der Stellplätze
1. Wohngebäude	
1.1. Wohngebäude	2 Stellplätze je Wohnung
1.2. Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.3. Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mind. 2 Stellplätze
1.4. Altenwohnheime/Altenheime	1 Stellplatz je 5 Betten
1.5. Altenwohnungen	2 Stellplätze je 5 Wohnungen
1.6. Sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1. Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche
2.2. Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche
3. Verkaufsstätten	1 Stellplatz je 25 m ² Bruttoverkaufsfläche ...

4. Versammlungsstätten und Kirchen (außer Sportstätten und Gaststätten)

- 4.1. Versammlungsstätten 1 Stellplatz je 7 Sitzplätze
- 4.2. Kirchen / Gebetshäuser 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze

5. Sportstätten

- 5.1.1 Sportplätze ohne Besucherplätze 1 Stellplatz je 250 m²
Nettosportfläche
- 5.1.2. Sportplätze mit Besucherplätzen 1 Stellplatz je 250 m²
Nettosportfläche
zusätzlich 1 Stellplatz je
15 Besucherplätze
- 5.2.1. Spiel- und Sporthallen ohne
Besucherplätze 1 Stellplatz je 50 m²
Nettonutzfläche
- 5.2.2. Spiel-/ Sporthallen mit Besucherplätzen 1 Stellplatz je 50 m²
Nettonutzfläche
zusätzlich 1 Stellplatz je 15
Besucherplätze
- 5.3. Freibäder 1 Stellplatz je 250 m²
Grundstücksfläche
- 5.4. Hallen- und Saunabäder 1 Stellplatz je 50 m²
Nettonutzfläche
- 5.5.1. Tennisplätze ohne Besucherplätze 2 Stellplätze je Spielfeld
- 5.5.2. Tennisplätze mit Besucherplätzen 2 Stellplätze je Spielfeld
zusätzlich 1 Stellplatz je
5 Besucherplätzen
- 5.6. Minigolfplätze 6 Stellplätze je Minigolfanlage
- 5.7. Golfplätze 5 Stellplätze je Loch
- 5.8. Kegel- und Bowlingbahnen 4 Stellplätze je Bahn

5. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- 6.1. Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime,
Klubhäuser o. ä. 1 Stellplatz je 10 m²
Gastraumfläche
- 6.2. Hotels, Pensionen, Kurheime und
andere Beherbergungsbetriebe 1 Stellplatz je 3 Betten
- 6.3. Jugendherbergen 1 Stellplatz je 10 Betten ...

**7. Krankenanstalten /
Altenpflegeheime**

1 Stellplatz je 8 Betten

8. Schulen und Einrichtungen

8.1. Grundschulen

1 Stellplatz je Klassenraum

8.2. Sonstige Allg. bildende Schulen

2 Stellplätze je Klassenraum

8.3. Berufsschulen, Berufsfachschulen

5 Stellplätze je Klassenraum

8.4. Kindergärten, Kindertagesstätten

2 Stellplätze je Gruppenraum

8.5. Jugendfreizeitheime /Jugendklubs
(als eigenständige Gebäude)

5 Stellplätze je Einrichtung

9. Gewerbliche Anlagen

9.1. Handwerks- und Industriebetriebe,
Ausstellungs- und Verkaufsplätze

1 Stellplatz je 50 m² Nutzfläche

9.2. Kraftfahrzeugwerkstätten

6 Stellplätze je Wartungs- oder
Reparaturstand

9.3. Tankstellen mit Pflegeplatz

10 Stellplätze je Pflegeplatz

10. Verschiedenes

10.1. Kleingartenanlagen / Wochenendhausanlagen

1 Stellplatz je Kleingarten /
Anlagenparzelle

10.2. Friedhöfe

1 Stellplatz je 2000 m²
Grundstücksfläche

10.3. Spiel- und Automatenhallen

1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche

(4) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Abs. 3 nicht genannt, jedoch mit einer der genannten Nutzungsarten vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

...

§ 5

Ablösung

(1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze, die nicht nach § 45 Abs. 5 BbgBO zu errichten sind, kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist.

(2) Die Höhe des Ablösebetrages für einen Stellplatz beträgt **1.500,00 €** zuzüglich des gemäß der jeweils zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Ablösung für den Standort des Vorhabens geltenden Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses zu ermittelnden Wertes von 25 m² Baulandfläche.

(3) Die Regelung der Ablösung im Einzelfall erfolgt durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Bauherren bzw. Antragsteller, die der Schriftform bedarf und vor der jeweils erforderlichen Genehmigung des Vorhabens abgeschlossen werden muss.

§ 6

Übergangsregelung

Diese Satzung ist nicht auf Baugenehmigungsverfahren anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde beantragt worden sind.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Großbeeren in Kraft.

Großbeeren, den 31.05.2005

A h l g r i m m
Bürgermeister