

ORTSRECHT in Glienicke/Nordbahn

Satzung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn über die Herstellung notwendiger Stellplätze



Stand: 01. Februar 2017

Bei Fragen und Hinweisen zuständiger Fachbereich der Gemeindeverwaltung:

Fachbereich I, Hauptstraße 18, Herr Staamann, Fachbereichsleiter
Telefon 033056 / 69 – 226, Email: staamann@glienicke.eu

Stand 01. Februar 2017

Aufgrund des § 3 Abs. 1 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]) und § 87 Abs. 4 und 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I / 08, [Nr. 14], S. 226) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl. I / 16, [Nr. 14]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn in Ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich des Gemeindegebietes der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlage 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 Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden und spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Bei Nutzungsarten, die den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den gesonderten Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln. Ist dies nicht möglich, wird wie in der Anlage 1, Pkt. 10.3 verfahren.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und 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 der baulichen Anlage zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 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.
- (3) Änderungen baulicher Anlagen, wie z.B. zusätzliche Gauben, Wintergärten und Anbauten bis zu einer Größe von 20 m² lösen keinen Stellplatzbedarf aus. Mehrere der v.g. Änderungen erfordern eine Neuberechnung des Stellplatzbedarfes.

§ 4 **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der** **Nutzungsänderung baulicher Anlagen**

- (1) Bei Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösung 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 Stellplatzbedarfes nach § 2 ff.

§ 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 auf dem Baugrundstück oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen. Auch spezielle Verhältnisse der Grundstücksnutzung und des tatsächlichen Stellplatzbedarfs sowie übergreifende verkehrliche Gründe können zu einer Minderung oder Erhöhung der Anzahl der notwendigen Stellplätze führen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs kommt dann in Betracht, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Die Festlegung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erfolgt in diesem Fall durch die Gemeinde.

Eine Minderung bis zu 30 % kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben gemäß Anlage 1, Punkt 2, 3, 6 (gilt nur für 6.1 - außer Diskotheken - und 6.3) oder 9 (gilt nur für 9.1 - 9.3) in nicht mehr als 100 m Fußwegentfernung von einem ausreichen dimensionierten öffentlich - rechtlich gesicherten Parkplatz entfernt ist. Eine ausreichende Dimensionierung liegt vor, wenn mindestens 20 Stellplätze in der Parkrichtung vorhanden sind. Dabei können max. 50 % der zur Verfügung stehenden Stellplätze angerechnet werden. Die Nutzung der Parkeinrichtung muss in der Zeit zwischen 9 und 20 Uhr möglich sein.

Parkeinrichtungen für einen eingeschränkten Nutzerkreis können nicht herangezogen werden.

- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 49 (3) der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden (Stellplatzablösevertrag).
- (4) Der Bauherr hat die Umstände, die eine Reduzierung oder Erhöhung des ermittelten Stellplatzbedarfs begründen, schriftlich darzulegen.

§ 6 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann in besonders begründeten Einzelfällen gemäß § 49 (3) der Brandenburgischen Bauordnung durch einen Stellplatzablösevertrag mit der Gemeinde auf Antrag ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages gemäß § 49 (4) der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.
- (2) Für Stellplätze, die nach § 50 der Brandenburgischen Bauordnung für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen errichtet sind, sowie für die notwendigen Stellplätze, die nach einer Minderung auf Grundlage von § 5 dieser Satzung verbleiben, ist § 6 (1) dieser Satzung nicht anzuwenden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 (1) Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 dieser Satzung seiner Herstellungspflicht für Stellplätze nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer die nach § 2 dieser Satzung notwendigen Stellplätzen nicht erhält oder dauerhaft einer zweckfremden Nutzung zuführt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 (3) der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Glienicke/Nordbahn,
Dr. Hans G. Oberlack, Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis zu einer Nutzungsfläche von 80 m ²
1.2	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	2 je Wohnung mit einer Nutzungsfläche über 80 m ²
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.		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 je 60 m ² Nutzungsfläche (bis 40 m ² keine Stellplatzpflicht)
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 40 m ² Nutzungsfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Nutzungsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Brutto - Grundfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	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	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 je 150 m ² Sportfläche
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 - 5.5
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
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
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 Jugendforschung	
8.1	Grund- und Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	Schulen der Sekundarstufe II	2 je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
8.5	Kindergärten und Kindertagesstätten	1 je Gruppenraum
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzungsfläche bis 50 m ² keine Stellplatzpflicht
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzungsfläche bis 50 m ² keine Stellplatzpflicht
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzungsfläche
10.3	unter 2.1 - 9.6 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m ² Nutzungsfläche