

Satzung der Gemeinde Ahrensfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Auf der Grundlage des § 5 der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I, S. 210), in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde in den Sitzungen am 18.04.2005 und 15.08.2005 (Beitrittsbeschluss) folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Gesamtbereich der Gemarkungen Ahrensfelde, Blumberg, Eiche, Lindenberg und Mehrow der Gemeinde. Ausgenommen sind durch Bebauungsplan oder vergleichbare Planung überplante Gebiete, in denen ausdrücklich anderslautende Festsetzungen zur notwendigen Anzahl der Stellplätze getroffen wurden oder werden.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Begriffe

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen 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- 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, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 4

Ermittlung des Stellplatzbedarfs

- (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 Nutzung getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu unterschiedlichen 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) Bei einer Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

§ 5

Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Erhöhung oder Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder auf Antrag verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 % kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Verbindung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

§ 6 Ablösung notwendiger Stellplätze

- (1) Auf Antrag können notwendige Stellplätze gegen einen Geldbetrag abgelöst werden, wenn deren Herstellung tatsächlich oder rechtlich unmöglich ist oder die Stellplätze nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösebetrag je Stellplatz entspricht den durchschnittlichen Herstellungskosten von 25 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche einer ebenerdigen, öffentlichen Parkeinrichtung einschließlich den Kosten des Grunderwerbs.
Der Baukostenanteil beträgt entsprechend aktuellen Baupreisen 60,00 €/m² x 25 m² = 1.500 €. Der Grunderwerbsanteil richtet sich nach den Bodenrichtwerten der amtlich bekannt gemachten Bodenrichtwertkarte des Landkreises Barnim. Im Zweifelsfall ist der Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Kataster- und Vermessungsamt zu beteiligen.
- (3) Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Abschluss des Stellplatzablösevertrages besteht nicht.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ahrensfelde, den 8. 09. 2005


Gehrke
Bürgermeister



Anlage 1		Richtzahlen für den Stellplatzbedarf	Seite 1 von 2
Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze	
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	2 je Wohnung bis 150 m ² Nutzfläche	
		3 je Wohnung über 150 m ² Nutzfläche	
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 Nutzfläche	
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- betriebe, 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 (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze	
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze	
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze (z. B. 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 zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1 je 15 Besucherplätze	
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1 je 10 Tribünenplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen	4 je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je Bootsliegeplatz oder Boot	
5.11	Golfplätze	5 je Loch	
6	Gaststätten und Beherbergungsgewerbe		
6.1	Gaststätte, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u. 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	

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
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- und 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
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 Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschanlage
9.7	automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 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 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m ² Nutzfläche

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Bekanntmachung der am 15.08.2005 (Beitrittsbeschluss) beschlossenen und am 08.09.2005 ausgefertigten Stellplatzsatzung der Gemeinde Ahrensfelde wird hiermit angeordnet.

Ahrensfelde, den *8.09.2005*


Gehrke
Bürgermeister

