

**Satzung der Gemeinde Birkenwerder  
über die Herstellung und Ablösung notwendiger Stellplätze  
(Stellplatzsatzung)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat in der Sitzung am 16.09.2010 folgende Stellplatzsatzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- §§ 3 Abs. 1 und 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (KommRRefAnpG) (GVBl.I/08, [Nr. 12], S.202, 207)
- § 81 Abs. 4 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl.I/10,[Nr.17])

**§ 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 den ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

**§ 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 nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Anlage 1 zu dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (5) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.

- (6) Die Absätze 1, 3, 4 und 5 gelten entsprechend bei Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

### **§ 3**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen**

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (2) Bei baulichen oder sonstigen 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. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

### **§ 4**

#### **Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen**

- (1) Bei Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

### **§ 5**

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

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann um maximal 20 Prozent verringert werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung 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. Das Ergebnis ist auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

### **§ 6**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 (3) Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 1, 3, 4 und 5 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe, sowie in geeigneter

Beschaffenheit hergestellt zu haben oder nach Errichtung der Stellplätze diese zweckentfremdet nutzt, obwohl der Stellplatzbedarf objektiv vorhanden ist oder in der Weise verändert, dass die Stellplatzfunktion nicht oder nur mit erheblichem Aufwand wieder hergestellt werden kann.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 (5) der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

## § 7 In-Kraft-Treten

Diese Stellplatzsatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Birkenwerder, 16.09.2010

  
Morbert Hagen  
Bürgermeister



## Anlage 1:

### **Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b><u>Bauliche Nutzung</u></b>	<b><u>Zahl der Stellplätze</u></b>
<b>1. Wohngebäude</b>	
1.1 Wohngebäude	1 je Wohnung bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
1.2 Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
1.3 Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4 Kinder- und Jugendheime	1 je 15 Betten
1.5 Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6 Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2 Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3. Verkaufsstätten</b>	
3.1 Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Gaststätten und Kirchen)</b>	
4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2 Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.3 Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
<b>5. Sportstätten</b>	
5.1 Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2 Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.3 Sportplätze mit Besucherplätzen	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätzen

5.4	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5	Hallenbäder	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.6	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.7	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 je Bootslichegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch

## **6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime Clubhäuser o.ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je Gästezimmer
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 Jugendförderung**

8.1	Grund- und Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	sonstige allgemein bildende Schulen	2 je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 5 Schüler, Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	2 je Freizeiteinrichtung

## **9. Gewerbliche Anlagen**

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 Kraftfahrzeug-Waschanlage	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.

## **10. Verschiedenes**

10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3	unter 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzung	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche