

Satzung der Gemeinde Schwielowsee

über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]), in Verbindung mit § 87 Abs. 4 Nr. 1 und 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in ihrer Sitzung am 14.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Diese Satzung hat das Ziel, den von einem Bauvorhaben ausgelösten ruhenden Verkehr von der öffentlichen Verkehrsfläche fernzuhalten und damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Daher sollen die nach dieser Satzung herzustellenden Stellplätze überwiegend von den zur Herstellung der Stellplätze verpflichteten Grundstückseigentümern genutzt werden, um die öffentlichen Verkehrsflächen nicht in Anspruch zu nehmen.

§ 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 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) Die Absätze 1 und 2 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: 2016-01 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 der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei einer Erweiterung 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 früher militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgabe 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 oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Ausnahmefall zugelassen 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 60 Minuten verkehrt.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist auch zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwielowsee, 16.12.2016

gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin der
Gemeinde Schwielowsee

Diese Satzung wurde am 16.12.2016 ausgefertigt.

gez.: K. Hoppe
Bürgermeisterin
der Gemeinde Schwielowsee

Siegel

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

| Nr. | Nutzungsarten | Zahl der Stellplätze |
|----------|--|---|
| 1 | Wohngebäude | |
| 1.1 | Einfamilien- /Mehrfamilienhäuser | 1 je Wohnung bis 80 m ² Nutzfläche / 2 je Wohnung über 80 m ² Nutzfläche |
| 1.2 | Altenwohnungen /altersgerechtes Wohnen | 1 je 1 Wohnung |
| 1.3 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 je Wohnung |
| 1.4 | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 je 10 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 15 m ² Nutzfläche |
| 3 | Verkaufsstätten | |
| 3.1 | Läden, Geschäftshäuser | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| 3.2 | Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO | 1 je 15 m ² Brutto-Grundfläche |
| 4 | Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen | |
| 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 |
| 5 | Sportstätten | |
| 5.1 | Sportplätze, Trainingsplätze | 1 je 200 m ² Sportfläche |
| 5.2 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 je 200 m ² Grundstücksfläche |
| 5.3 | Spiel- und Sporthallen | 1 je 80 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 | 1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5 |
| 5.7 | Tribünenanlagen in Sportstätten | 1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5 |
| 5.8 | Minigolfplätze | 6 je Minigolfanlage |

| | | |
|-----------|---|---|
| 5.9 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 je Bahn |
| 5.10 | Gewerbliche Bootshäuser und Bootsliegeplätze | 1 je Bootsliegeplatz oder Boot |
| 5.11 | Golfplätze | 5 je Loch |
| 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 2 Betten |
| 6.3 | Jugendherbergen | 1 je 8 Betten, zusätzlich 1 Busstellplatz bei über 50 Betten |
| 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 langfristige Kranke | 1 je 5 Betten |
| 7.4 | Altenpflegeheime | 1 je 10 Betten |
| 8 | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | |
| 8.1 | Grund-, Haupt-, Sonderschulen | 1,5 je Klasse |
| 8.2 | Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien) | 2 je Klasse |
| 8.3 | Berufsschulen, Berufsfachschule | 5 je Klasse |
| 8.4 | Fachschulen, Hochschulen | 1 je 5 Schüler, Studenten |
| 8.5 | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen | 2 je Gruppenraum |
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dergleichen | 5 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 | 5 je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 5 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 |
| 10 | Verschiedenes | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 je 2 Kleingärten |
| 10.2 | Spiel- und Automatenhallen | 1 je 10 m ² Nutzfläche |