

# **Satzung der Gemeinde Panketal über die Herstellung und das Vorhalten notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59), in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 Nr. 2 und 3 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 Panketal folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Panketal.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen möglich ist. Die Satzung gilt auch bei der Erweiterung baulicher Anlagen durch Errichtung neuer Gebäudeteile.

## **§ 2 Pflicht zur Herstellung und das Vorhalten notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeugen möglich ist, müssen Stellplätze nach Maßgabe der §§ 3 und 4 hergestellt werden und spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage fertiggestellt sein. Die Stellplätze sind auf Dauer vorzuhalten.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder 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.

## **§ 3 Größe**

Stellplätze müssen so beschaffen sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Gemäß § 4 der Brandenburgischen Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung – BbgGStV) vom 12. Oktober 1994 (GVBl. II S. 948), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. September 2001 (GVBl. II S. 572) muss ein Einstellplatz mindestens 5 m lang und mindestens 2,30 m breit sein. Ein Einstellplatz für die Kraftfahrzeuge Behinderte muss mindestens eine Länge von 5,0 m und eine Breite von mindestens 3,50 m haben.

#### **§ 4 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlen gemäß Anlage 1 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundungen auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei einer Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.

(3) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.

(4) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfes nach § 4 Abs. 1.

(5) 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.

#### **§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfes**

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen bzw. zu mindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall 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 20 Minuten verkehrt.

(3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfes ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

#### **§ 6 Ablösung**

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

(2) Stimmt die Gemeinde zu, dass der Bauherr seine Verpflichtung zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, ist je abzulösenden Stellplatz ein Ablösebetrag (Grundstückserwerb und Baukosten) von 1.950 Euro zu zahlen.

## **§ 7 Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung**

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Gemeinden nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

## **§ 8 Übergangsregelung**

Diese Satzung ist nicht auf Baugenehmigungsverfahren, für die vorhandenen Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden sind.

## **§ 9 Pflicht zum Vorhalten hergestellter Stellplätze**

(1) Stellplätze, zu denen Herstellung der Bauherr nach dieser Satzung oder nach vorangegangenen früheren Rechtsvorschriften durch Bescheid, insbesondere durch die Baugenehmigung verpflichtet wurde, sind auch auf Dauer weiter vorzuhalten. Sie dürfen weder beseitigt noch zweckentfremdet benutzt werden.

(2) Verpflichtet ist der Eigentümer des Grundstückes. Hat ein anderer die tatsächliche Gewalt inne, etwa als Erbbauberechtigter, Mieter oder Pächter, ist dieser ebenfalls verpflichtet.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeit**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Eigentümer des Grundstückes oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 9 Abs. 1 Satz 1 einen vorzuhaltenden Stellplatz nicht auf Dauer vorhält.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 2.000 Euro geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Panketal in Kraft.

Panketal, den 27.09.2005

Rainer Fornell  
Bürgermeister

## Anlage 1

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (PKW)

Nr.	Nutzungsarten		Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1.	Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser	1	je Wohnung bis 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche nach DIN 277
		2	je Wohnung über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche nach DIN 277
			jedoch mindestens zwei Stell- plätze bei Einfamilienhäusern
1.2.	Altenwohnungen	0,2	je Wohnung
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
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277
2.2.	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1	je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277
3.2.	Einkaufszentren, großflächige Einzel- handelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1	je 20 m <sup>2</sup> Brutto- Geschossfläche
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Filmtheater, Vortragssäle)	1	je 8 Sitzplätze
4.2.	Kirchen	1	je 30 Sitzplätze

**5. Sportstätten**

5.1.	Spiel- und Sportplätze (z. B. Trainingsplätze)	1	je 300 m <sup>2</sup> Fläche
5.2.	Sportplätze mit Besucherplätzen	1	je 150 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3.	Spiel- und Sporthallen	1	je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4.	Spiel- und Sporthalle mit Besucherplätzen	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 300 m <sup>2</sup> Grundstücks- fläche
5.6.	Hallenbäder	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.7.	Kegel-, Bowlingbahnen	4	je Bahn

**6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

6.1.	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. Ä.	1	je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	je 3 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb: Zuschlag nach 6.1.

**7. Krankenanstalten**

7.1.	Altenpflegeheime	1	je 10 Betten
------	------------------	---	--------------

**8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1.	Grund-, weiterführende Schulen	1	je Klasse
8.2.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1	je Gruppenraum
8.3.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2	je Freizeiteinrichtung

**9. Gewerbliche Anlagen**

9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277
------	----------------------------------	---	---

9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277
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 Waschplatz
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1.	Kleingartenanlage	1	je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1	je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1	je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277