

# **Satzung der Gemeinde Guhrow über die Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablöse (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)**

Die Gemeinde Guhrow erlässt aufgrund der §§ 5 und 35 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung 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 Satz 1 und Satz 2 Nr. 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), die folgende von der Gemeindevertretung am 11. August 2005 beschlossene Satzung:

## **§ 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) 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.
- (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 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 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 Änderung 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. Dazu ist ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich.

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

(3) Die Ablösung von Stellplätzen für Behinderte nach § 45 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung ist grundsätzlich unzulässig.

### § 6

#### **Ablösebeträge je Stellplatz**

Für Stellplatzablösebeträge wird das gesamte Gemeindegebiet festgesetzt. Stimmt die Gemeinde zu, dass der Bauherr seine Verpflichtung zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch

Zahlung eines Geldbetrages ablöst, ist je abzulösenden Stellplatz der Ablösebetrag von 2.500,00 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 Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

### **§ 8**

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Burg (Spreewald), 16.08.05

gez. Hans-Joachim Gahler  
Amtdirektor

- Siegel -

**Anlage 1**  
**der Satzung der Gemeinde Guhrow über die Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablöse (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)**

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

| <b>Nr. Nutzungsarten</b>  | <b>Zahl der Stellplätze</b>   |
|---|---|
| <b>1 Wohngebäude</b>  |   |
| 1.1 Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser   | 1 je Wohnung bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche<br>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 Jugendwohnheime   | 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 Räume mit erheblichem Besucherverkehr<br>(Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume,<br>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> Nutzfläche   |
| 3.2 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels-<br>betriebe, sonstige großflächige Handels-<br>betriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO            | 1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche   |
| <b>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>   |   |
| 4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher<br>Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser,<br>Mehrzweckhallen, Kongresszentren,<br>Multiplexkinos) | 1 je 5 Besucherplätze   |
| 4.2 Sonstige Versammlungsstätten<br>(wie Filmtheater, Vortragssäle)   | 1 je 8 Besucherplätze   |
| 4.3 Kirchen   | 1 je 30 Besucherplätze  |

## **5 Sportstätten**

|   |  |
|---|--|
| 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 Spiel- und Sporthallen                            | 1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche             |
| 5.4 Hallenbäder                                       | 1 je 50 m <sup>2</sup> 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 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 <sup>2</sup> 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, 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-, Sonderschulen | 1 je Klasse |
|-----------------------------------|-------------|

|  |  |
|--|--|
| 8.2 Sonstige allgemein bildende Schulen<br>(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 dergl.                  | 1 je Gruppenraum   |
| 8.6 Jugendfreizeitheime und dergl.                               | 2 je Freizeiteinrichtung   |
| <b>9 Gewerbliche Anlagen</b>                                     |  |
| 9.1 Handwerks- und Industriebetriebe                             | 1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche  |
| 9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs-<br>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 Kraftfahrzeugwaschanlage                        | 5 je Waschanlage   |
| 9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur<br>Selbstbedienung              | 3 je Waschplatz  |
| 9.7 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße                        | 5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum<br>für mindestens 10 Kraftfahrzeuge |
| <b>10 Verschiedenes</b>  |  |
| 10.1 Kleingartenanlagen  | 1 je 3 Kleingärten   |
| 10.2 Spiel- und Automatenhallen                                  | 1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche  |
| 10.3 Unter Nr. 2.1 bis 9.7 nicht genannte<br>Nutzungen           | 1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche  |

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Guhrow über die Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablöse (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) wird im Amtsblatt für das Amt Burg (Spreewald), Jahrgang 14, Ausgabe 11 vom 05.10.2005 öffentlich bekannt gemacht.

Burg (Spreewald), 08.09.05

gez. Hans-Joachim Gahler  
Amtdirektor

- Siegel -