

**„Satzung über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen“**

**- Stellplatzsatzung -**

Satzungsfassung Januar 2006

Aufgrund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 10. 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59, 66) und des § 43 Abs. I, § 81 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung vom 16. 7. 2003 (GVBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 9.10. 2003 (GVBl. I S. 273) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien am 17.11.2005 die nachstehende Satzung über die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze sowie über die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Schönwalde-Glien mit ihren Ortsteilen Grünefeld, Paaren im Glien, Pausin, Perwenitz, Schönwalde-Dorf, Schönwalde-Siedlung und Wansdorf.

**§ 2 Herstellungspflicht**

Bei der Errichtung, Nutzungsänderung oder wesentlichen Erweiterung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, müssen Stellplätze nach Maßgabe von §§ 3 und 4 dieser Satzung hergestellt werden und spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage fertig gestellt sein.

**§ 3 Größe**

Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Die Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt § 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. H S. 948), zuletzt geändert d. VO vom 20. September 2001 (GVBl. H. S. 572)

**§ 4 Anzahl der Stellplätze**

**(1)** Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlen gemäß Absatz 3 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.

**(2)** 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.

- TEXTFASSUNG -

-2-

**(3) Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<u>lfd. Nr.</u>	<u>Nutzungsart</u>	<u>Zahl der Stellplätze</u>
1.	<i>Wohngebäude</i>	
1.1.	Wohngebäude	1 je Wohnung bis 99m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 je Wohnung ab 100m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.3.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.4.	Altenwohnheime	1 je 4 Betten
2.	<i>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</i>	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.	<i>Verkaufsstätten</i>	
3.1.	Läden und Geschäftshäuser	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2.	Einkaufszentren bzw. großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
4.	<i>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten)</i>	
4.1.	Versammlungsstätten	1 je 7 Besucherplätze
5.	<i>Sportstätten</i>	
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2.1.	Sportplätze mit bis 100 Besucherplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2.2.	Spiel- u. Sporthallen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.2.3.	Freibäder	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.2.4.	Hallen- und Saunabäder	1 je 5 Kleiderablagen
5.2.5.	Tennisplätze	4 je Spielfeld
5.2.6.	Minigolfplätze	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2.7.	Kegel- und Bowlingbahnen	3 je Bahn
6.	<i>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</i>	
6.1.	Gaststätten	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.2.	Beherbergungsbetriebe (wie Hotels, Pensionen, Kurheime)	1 je 2 Betten
6.3.	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7.	<i>Krankenanstalten</i>	
7.1.	Krankenanstalten/Altenpflegeheime	1 je 4 Betten
8.	<i>Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung</i>	
8.1.	Grundschulen	1 je Klasse
8.2.	Sonstige allgemein bildende Schulen	1 je Klasse
8.3.	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten	2 je Gruppenraum
8.5.	Jugendfreizeitheime	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

9. *Gewerbliche Anlagen*

9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplatz	5 je Pflegeplatz

10. *Verschiedenes*

10.1.	Friedhöfe	1 je 1000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
-------	-----------	--

**§ 5 Ablösung**

(1) Es werden folgende Gebietsteile festgesetzt (Anlage 1):

1. Gebietsteil 1: Ortsteil Schönwalde-Siedlung
2. Gebietsteil 2: alle übrigen Ortsteile

Der Gebietsteil 1 – Ortsteil Schönwalde-Siedlung – betrifft ausschließlich die Flurstücke in den Fluren 1, 3, 5 bis 27, 29 und 31 der Gemarkung Schönwalde, die sich südlich des Havelkanals befinden (siehe Anlage 2 zur Stellplatzsatzung).

(2) Stimmt die Gemeinde auf Antrag zu, dass der Bauherr seine Verpflichtung zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 43 Absatz 3 BbgBO (Stellplatzablösevertrag) durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sind je abzulösenden Stellplatz in Abhängigkeit von der Lage des jeweiligen Baugrundstückes innerhalb eines Gebietsteiles folgende Ablösebeträge zu zahlen:

Die Höhe des Ablösebetrags beträgt im Gebietsteil 1: 3.000,00 Euro,  
Die Höhe des Ablösebetrags beträgt im Gebietsteil 2: 2.500,00 Euro.

Der Ablösebetrag errechnet sich nach folgender Formel:

(Stellplatz- und Bewegungsfläche gem. § 43 (4) BbgBO	X Herstellungs- .....kosten EUR/m <sup>2</sup>	+ (Stellplatz- und Bewegungsfläche gem. § 43 (4) BbgBO	X Grunderwerbs- kosten EUR/m <sup>2</sup>	= Ablösebetrag EUR
-----				
Berechnung für Gebietsteil 1:				
( 25 m <sup>2</sup>	X 60,00	) + ( 25 m <sup>2</sup>	X 60,00	) = 3.000,00
-----				
Berechnung für Gebietsteil 2:				
( 25 m <sup>2</sup>	X 60,00	) + ( 25 m <sup>2</sup>	X 40,00	) = 2.500,00
-----				

(3) Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Stellplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

**§ 6 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.

### **§ 7 Übergangsregelung**

Die Satzung ist nicht auf Baugenehmigungs- und Bauanzeigeverfahren gemäß § 56 und 58 BbgBO anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung beschieden worden sind.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Verkündung lt. Hauptsatzung der Gemeinde Schönwalde-Glien in Kraft.