

## **Satzung der Gemeinde Jacobsdorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBU S. 154) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04. Juni 2003 (GVBl. I S. 172, 174), 1) 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. 1 S. 273) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf am 26. Januar 2006 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gebiet der Gemeinde Jacobsdorf (OT Petersdorf, OT Pillgram, OT Jacobsdorf, OT Sieversdorf).
- (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. Die Erweiterung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen steht der Errichtung gleich.
- (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 anderen 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**

- (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 Bestandschutz 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 verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfes ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 BbgBO abgelöst werden.

**§ 6**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Briesen, 14.06.06

gez. Stumm  
Amtdirektor



## Anlage 1

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
<u>1 Wohngebäude</u>		
1.1	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	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 Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<u>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erhöhtem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen, Gemeinde-/Amtsverwaltungen)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<u>3 Verkaufsstätten, Friseur-/Kosmetikstudios</u>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Friseur-/Kosmetikstudios	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
<u>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</u>		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.2	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
4.3	Vereins-/Dorfgemeinschaftshäuser	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<u>5 Sportstätten</u>		
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	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.5	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.6	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn

5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1	je Bootsliegeplatz oder Boot
<u>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>			
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
<u>7 Krankenanstalten</u>			
7.1	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1	je 6 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1	je 10 Betten
<u>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>			
8.1	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1	je Klasse
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	je Klasse
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1	je Gruppenraum
8.4	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2	je Freizeiteinrichtung
<u>9 Gewerbliche Anlagen</u>			
9.1	Handwerks-, Gewerbe- 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 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
<u>10 Verschiedenes</u>			
10.1	Kleingartenanlagen/Wochenendhausparzellen	1	je 3 Kleingärten/Wochenendhausparzelle
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1	je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1	je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche