

**Satzung der Gemeinde  
Schwarzbach mit Gemeindeteil (GT) Biehlen  
über die Herstellung notwendiger Stellplätze  
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01 S. 154) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstlicher Vorschriften vom 22. März 2004 (GVBl.I/04 S. 59,66) 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. 237), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzbach mit GT Biehlen am 8.03.2005. folgende Satzung beschlossen:

**§ 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 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 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.

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

### **§ 6 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ruhland, den 09.03.2005

R. Adler  
Amtdirektor

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsarten</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
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
<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
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden und Geschäftshäuser	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> Nutzfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten außer (Sport- und Gaststätten) und Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren und Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragsäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.1	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstückfläche
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- und Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und -liegeplätze	1 je Boots liegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsarten</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
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
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1 je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen (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 u dgl.	1 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- 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
<b>10</b>	<b>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 Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

## **Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Schwarzbach mit Gemeindeteil (GT) Biehlen**

Aufgrund des § 5 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl.I/01 S. 154) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstlicher Vorschriften vom 22. März 2004 (GVBl.I/04 S. 59,66) 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. 237), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzbach mit Gemeindeteil (GT) Biehlen am 8.03.2005 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.

### **§ 2 Ablösebeträge je Stellplatz**

Stimmt die Gemeinde (Stadt) 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 abzulösender Stellplatz ein Ablösebetrag von 4000 € zu zahlen.

### **§ 3 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 (Stadt) nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ruhland, \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

Amtsdirektor