

**Satzung über den Nachweis notwendiger Stellplätze
in der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf**

- Stellplatzsatzung -

vom 29.10.2020

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07 [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019, (GVBl.I, Nr. 38) sowie des § 87 Abs. 4 und Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I, Nr. 39) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf in ihrer Sitzung am 29.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen im Gemeindegebiet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr durch Kraftfahrzeuge und Fahrräder zu erwarten ist.

§ 2

Begriffsbestimmungen

(1) Altenwohnungen im Sinne dieser Satzung haben folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Es sind barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-2: 2011-09,
- es wird eine ausreichende Betreuung angeboten. Das Betreuungsangebot ist dann ausreichend, wenn im Bedarfsfall und auf Wunsch der Bewohner hauswirtschaftliche, pflegerische, soziale und gesundheitliche Dienstleistungen erbracht werden können,

- die Gebäude verfügen über mindestens einen gemeinschaftlich nutzbaren Aufenthaltsraum gem. §§ 2 Abs. 5 i. V. m. § 47 BbgBO, der eine Größe von mindestens 5 m² pro Wohneinheit nicht unterschreiten darf und
 - sie haben einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Altenpflegeheim (siehe Anlage unter 7.2) oder einem Altenheim (siehe Anlage unter 1.5). Der räumliche Zusammenhang ist bei einer fußläufigen Entfernung von bis zu 200 m gegeben.
- (2) Nutzungsfläche im Sinne dieser Satzung ist gemäß DIN 277-1:2016-01 derjenige Teil der Fläche des Bauwerkes entsprechend Pkt. 4.2 Tabelle 2 der DIN, außer NUF 7 erster und zweiter Absatz.

§ 3

Ermittlung des Stellplatzbedarfs

- (1) Bei Maßnahmen nach § 1 müssen die notwendigen Stellplätze gemäß der in der Anlage befindlichen Tabelle hergestellt werden. Im Falle von Änderungen oder Nutzungsänderungen gilt dies insoweit, wie durch diese ein geänderter Bedarf entsteht.
- (2) Soweit der Stellplatz nach der Fläche zu berechnen ist, sind die Flächen nach der DIN 277-1:2016-01 zu ermitteln. Die Flächen von Kellern und Dachböden, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, Technikräumen (Hausanschluss- und Hauswirtschaftsräume), sowie die Flächen von Terrassen, unbeheizten Wintergärten, Balkonen, Loggien und Dachgärten werden dabei nicht mit angerechnet.
- (3) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen ausschließlich zu verschiedenen Tageszeiten, ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Bei Mehrfachnutzung ist die Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgeblich.
- (4) Bei Nutzungen gem. 1.2, 1.5 und 7.2 der Anlage ist pro angefangene 1.000 m² Nutzungsfläche gem. DIN 277-1:2016-01 mindestens 1 Behindertenstellplatz herzustellen. Behindertenstellplätze werden auf die Anzahl der erforderlichen Stellplätze angerechnet.
- (5) Für Sonderfälle, die in der Tabelle nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung

der in der Tabelle genannten Zahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

§ 4

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 der Nutzung der Anlagen dies fordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 6 dieser Satzung abgelöst werden.

§ 5

Anordnung und Gestaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Fahrradabstellplätze sind so zu gestalten, dass unterschiedliche Fahrradtypen standsicher und am Rahmen anschließbar abgestellt werden können.
- (2) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

§ 6

Stellplatzablöse

Im berechtigten Einzelfall und auf Antrag kann ausnahmsweise die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abgelöst werden (Stellplatzablösevertrag). Der Geldbetrag je Stellplatz soll den anteiligen durchschnittlichen Grunderwerbs- und Herstellungskosten für 25 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche entsprechen. Über den Abschluss eines Stellplatzablösevertrages entscheidet die Gemeinde nach eigenem Ermessen selbst und allein. Für den Antragsteller besteht kein rechtlicher Anspruch.

§ 7
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Die in der Stellplatzsatzung angewendeten DIN 277-1: 2016-01 und DIN 18040-2: 2011-09 sind auf Anfrage zu den Dienststunden im Rathaus (Fachbereich Bauen, Am Markt 8, 15345 Petershagen/Eggersdorf) einsehbar. Die Dienststunden sind dem Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf oder der Internetseite www.doppeldorf.de zu entnehmen.

Petershagen/Eggersdorf, den 29.10.2020

gez.

Marco Rutter

Bürgermeister

Anlage

Zahlen für den Stellplatzbedarf

Nummer	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze für Kfz	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 80 qm Nutzungsfläche, je weitere angefangene 100 qm Nutzungsfläche 1 zusätzlichen Stellplatz	Ab 3 Wohnungen: 1 je Wohnung
1.2	Altenwohnungen	1 je 3 Wohnungen	1 je 3 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung bis 80 qm Nutzungsfläche, je weitere angefangene 100 qm Nutzungsfläche 1 zusätzlichen Stellplatz	1 je Wohnung bis 80 qm Nutzungsfläche, je weitere angefangene 100 qm Nutzungsfläche 1 zusätzlichen Stellplatz
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten	1 je 2 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten	1 je 15 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 qm Nutzungsfläche	1 je 60 qm Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien, Praxen)	1 je 30 qm Nutzungsfläche	1 je 30 qm Nutzungsfläche
3	Verkaufsstätten		

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 qm Verkaufsfläche	1 je 30 qm Verkaufsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 30 qm Brutto-Geschossfläche	1 je 100 qm Bruttogeschossfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze	1 je 10 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucher	1 je 10 Besucher
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucher	2 je 50 Besucher
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 qm Sportfläche	1 je 150 qm Sportfläche
5.2	Freibäder, Freiluftbäder	1 je 300 qm Grundstücksfläche	1 je 100 qm Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 qm Hallenfläche	1 je 50qm Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 50 qm Hallenfläche	1 je 4 Kleideranlagen
5.5	Tennisplätze	2 je Spielfeld	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	1 je 10 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen	1 je 10 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5	1 je 10 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5

5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	3 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Boots- liegeplätze	1 je Boots- liegeplatz oder Boot	1 je Boots- liegeplatz oder Boot
6	Gaststätten und Beherber- gungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u. Ä.	1 je 10 qm Gast- raumfläche	1 je 30 qm Gast- raumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe (z.B. Hotels, Pensionen, Kurheime)	1 je 3 Betten	1 je 20 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten	1 je 20 Betten
7.2	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten	1 je 30 Betten
8	Schulen		
8.1	Grund-, Haupt-, u. Sonder- schulen	1 je Klasse	20 je Klasse
8.2	Sonstige allgemein bil- dende Schulen (z.B. Gym- nasien)	2 je Klasse	20 je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfach- schulen	5 je Klasse	10 je Klasse
8.4	Kindertagesstätten u. Ä.	2 je Gruppen- raum	3 je Gruppen- raum
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industrie- betriebe	1 je 60 qm Nut- zungsfläche	1 je 60 qm Nut- zungsfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Ver- kaufsräume	1 je 100 qm Nut- zungsfläche	1 je 150 qm Nut- zungsfläche

9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Beschäftigte
-----	--------------------------	------------------------------------	---------------------