

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer



Aufgrund von § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19]) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22 [Nr. 18]) und der §§ 49 Abs. 1 und 87 Abs. 4 und 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Sitzung am 28. September 2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer.
- (2) Die Stellplatzsatzung gilt für die Errichtung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeuge 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 Kraftfahrzeuge 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 Kraftfahrzeuge zu erwarten ist.

§ 3

Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen

- (1) Die Anzahl der Stellplätze ist auf Grundlage der Richtzahlen gemäß Anlage zur Satzung entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.
- (2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche von Bauwerken zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277:2021-08 zu ermitteln.
- (3) 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 Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4

Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 2 und § 3 entsprechend der aktuellen Nutzung. Bereits vorhandene Stellplätze werden angerechnet.

§ 5

Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen, Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die Verhältnisse auf dem Baugrundstück oder am angrenzenden öffentlichen Bereich oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.
- (3) Der Bauherr hat die Umstände, die eine Reduzierung des ermittelten Stellplatzbedarfes begründen, schriftlich darzulegen.
- (4) Abweichend von § 3 (1) dieser Satzung kommt eine Minderung des Stellplatzbedarfes auch dann in Betracht, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Die Festlegung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erfolgt in diesem Fall durch die Gemeinde.

§ 5 a
Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann gemäß § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung, auf Grundlage der „Satzung der Gemeinde Oberkrämer über die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze“ auf Antrag ganz oder teilweise durch Zahlung des satzungsgemäßen Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Für Stellplätze, die nach § 50 (3) der Brandenburgischen Bauordnung für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen zu errichten sind, ist § 5 a (1) dieser Satzung nicht anzuwenden.

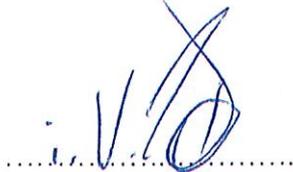
§ 6
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer entgegen der Verpflichtung gem. § 49 Abs. 1 BbgBO die nach dieser Satzung festgesetzten notwendigen Stellplätze nicht herstellt, handelt gem. § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.
- (2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten auch für Vorhaben, die gem. § 61 BbgBO keiner Baugenehmigung bedürfen.

§ 7
In-Kraft-Treten

Diese Stellplatzsatzung tritt am 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer, ausgefertigt am 02.12.2005, außer Kraft.

Oberkrämer, 04.10.2023



.....

R. Rücker
stellv. Bürgermeister

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung
-Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-**

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 60 qm Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 60 qm Hauptnutzfläche
1.2	Wohnmobilheime/Tinyhäuser	1 je Wohnung bis 40 qm Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 40 qm Hauptnutzfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Wohnheime/Seniorenwohnen für betreutes Wohnen	1 je 5 Wohnungen
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 20 qm Hauptnutzfläche
2.2	Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen	1 je 15 qm Hauptnutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 20 qm Hauptnutzfläche
4	Versammlungsstätten Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten, Mehrzweckhallen	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen	1 je 10 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Tennisplätze	1 je 150 qm Hauptnutzfläche
5.2	Sportplätze	1 je 200 qm Hauptnutzfläche
5.3	Sporthallen	1 je 30 qm Hauptnutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime	1 je 10 qm Hauptnutzfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe (außer Jugendherberge)	1 je 2 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1	Grundschulen	1 je Klasse
7.2	Kindertagesstätten	1 je Gruppenraum

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung
-Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-

8 Gewerbliche Anlagen

- | | | |
|-----|----------------------------------|-----------------------------|
| 8.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 je 60 qm Hauptnutzfläche |
| 8.2 | Lagerräume, Lagerplätze | 1 je 100 qm Hauptnutzfläche |
| 8.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 je Reparaturstand |

9 Verschiedenes

- | | | |
|-----|----------------------------|----------------------------|
| 9.1 | Kleingartenanlagen | 1 je Kleingarten |
| 9.2 | Spiel- und Automatenhallen | 1 je 10 qm Hauptnutzfläche |

Oberkrämer, 04.10.2023

i.v. 

R. Rücker
stellv. Bürgermeister

