

---

## **Satzung der Stadt Oranienburg**

### **über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) (Fassung: 30. Mai 2005)**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. S. 154) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2003 (GVBl. I, S. 273), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg am 05.09.2005 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, einschließlich aller Ortsteile.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung 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, Änderung 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) 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, Änderung oder Nutzungsänderung von 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 Nutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277: 1987-06 zu ermitteln. Als Berechnungsgrundlage notwendiger Stellplätze ist dabei die Hauptnutzfläche maßgebend.

(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, für die gemäß Anlage 1 Stellplätze nachzuweisen sind, 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 §§ 2 f. dieser Satzung. 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 von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.

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

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1, 3 und 4 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu-

---

und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in Verbindung mit § 17 Abs. 4 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.02.1987 (BGBl I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung können mit einer Geldbuße geahndet werden.

(3) Zuständige Behörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OwiG ist der Bürgermeister.

### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oranienburg, den 06.09.2005

Hans-Joachim Laesicke  
-Bürgermeister-

---

Anlage 1 zur Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze  
sowie Ablösung notwendiger Stellplätze

**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 Praxis- räumen</b>	
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Geschäftshäuser.	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- betriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto- Grundfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeu- tung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweck hallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmthea- ter, Vortragssäle)	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
5.2	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	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 Besucher- plätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 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-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 je Bootsliegendeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch

---

**Anlage 1 zur Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze**


---

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A.	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
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig 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 allgemeinbildende 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 und dergleichen	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 oder Reparaturwerkstätten	6 je Wartungsstand
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 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

---

## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 05.09.2005 beschlossene Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn:

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- eine Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- der Bürgermeister den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung beanstandet oder der Formmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsform und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) und seinen Anlagen liegt für jedermann zur Einsichtnahme montags bis freitags während der Dienststunden der Stadtverwaltung Oranienburg, Schloss, Stadtplanungsamt, Sekretariat und Zimmer 2.230 aus.

Oranienburg, den 06.09.2005

Hans-Joachim Laesicke

- Bürgermeister -

---