

Satzung der Stadt Oranienburg
über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze
sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen
(2. Änderung vom 30. Juni 2010, mit Ergänzungen von 8/2012)

Aufgrund des § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung vom 18. Dezember 2007, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I Nr. 16), in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Satz 1 Brandenburgische Bauordnung sowie § 81 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1, 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 17. September 2008, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg am 27.09.2010 die 2. Änderung zu dieser Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, einschließlich aller Ortsteile.
- (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) 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 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.

(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 Nutzungsänderung baulicher Anlagen

(1) Bei einer 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 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 verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.

(2) Eine Verringerung 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 20 Uhr in einer Taktfolge von maximal 40 Minuten verkehrt.

(3) Im Gebiet A müssen nur 50 % der notwendigen Stellplätze errichtet werden. Dieses gilt nur für die in Anlage 1 (Stellplatzrichtzahlen) unter Nr. 1 (1.1 bis 1.6), Nr. 2 (2.1 bis 2.2) und Nr. 3 (3.1 und 3.2) aufgeführten Nutzungsarten. Das Gebiet ist in der Karte in Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Wenn sich bei der Berechnung Dezimalzahlen ergeben, sind diese immer auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

(4) In den Gebieten B müssen nur für die beantragten Nutzungsänderungen, Erweiterungen und der Neuerrichtung baulicher Anlagen die notwendigen Stellplätze

nachgewiesen werden. Dieses gilt nur für die in Anlage 1 (Stellplatzrichtzahlen) unter Nr. 1 (1.1 bis 1.6) aufgeführten Nutzungsarten. Das Gebiet ist in der Karte in Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 6 Beschränkung der zulässigen Stellplätze

Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei der die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1, **Nr. 3** (Verkaufsstätten) zu erstellen sind, ist eine Überschreitung der Anzahl notwendiger durch sonstige Stellplätze bis maximal 100 % zulässig. Von der im Satz 1, 4. Halbsatz festgesetzten Obergrenze für sonstige Stellplätze kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass eine Überschreitung der festgesetzten Obergrenze zwingend erforderlich ist.

§ 7 Ablösebeträge

(1) Kann der Bauherr der Verpflichtung zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen nicht nachkommen und stimmt die Stadt einer Ablösung von Stellplätzen zu, so kann die Gemeinde entsprechend § 43 Abs. 3 BbgBO durch öffentlich-rechtlichen Vertrag den Bauherren verpflichten durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt, die Stellplätze ganz oder teilweise abzulösen.

(2) Die Ablösebeträge gelten für das ganze Stadtgebiet.

(3) Die Ablösebeträge werden für die unterschiedlichen Stadtgebiete entsprechend § 43 Abs.4 BbgBO wie folgt festgesetzt:

Gebiet A = 3.700 €

Gebiet B = 2.900 €

Gebiet C = 2.500 €

Gebiet D = 2.700 €

Gebiet E = 3.500 €

Gebiet F = 3.300 €

Die Gebiete sind in Anlage 4 der Satzung (Übersicht der Stellplatzablösegebiete) dargestellt und Bestandteil der Satzung.

(4) Die Herstellung von KFZ-Stellplätzen hat gegenüber der Ablösung Vorrang.

§ 8 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, oder nach Errichtung der Stellplätze diese zweckentfremdet oder wegnimmt.

(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 19.02.1987

(BGBl I S. 602) in der jeweils geltenden Fassung können mit einer Geldbuße gemäß § 79 Abs. 5 BbgBO bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

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

§ 9 In-Kraft-Treten

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

Oranienburg, den

Hans-Joachim Laesicke
-Bürgermeister

Siegel

- Die 2. Änderung der „Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen“ in der Fassung vom 30. Juni 2010, mit Ergänzungen vom 8/2012 wurde am der Sonderaufsichtsbehörde gemäß § 81 Abs. 8 BbgBO angezeigt. Der Landkreis Oberhavel - Der Landrat, FB Bauordnung und Kataster /Sonderaufsichtsbehörde, Adolf-Dechert-Straße 1, in 16515 Oranienburg, hat der „Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)“ am unter dem Aktenzeichen zugestimmt.

Oranienburg, den

.....
Der Bürgermeister
Hans-Joachim Laesicke

Siegel

- Die 2. Änderung der „Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen“ wird hiermit ausgefertigt.

Oranienburg, den

.....

Siegel

Der Bürgermeister

Hans-Joachim Laesicke

- Die 2. Änderung der „Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen“ ist am im Amtsblatt für die Stadt Oranienburg bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung der „Satzung der Stadt Oranienburg über die Herstellung und Beschränkung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen“ ist am in Kraft getreten.

Oranienburg, den

.....

Siegel

Der Bürgermeister

Hans-Joachim Laesicke

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

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m ² 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

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser.	1 je 40 m ² Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten und Kirchen)	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 50 m ² 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
5.7	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 Bootsliegeplätze	1 je Bootsliegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch

Stadt Oranienburg - Stadtplanungsamt- Schlossplatz 2 - 16515 Oranienburg - Tel. 03301/600757 Fax: 03301/600801 - e - Mail: ost@oranienburg

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

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
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	

7.4	langfristig Kranke Altenpflegeheime	1 je 5 Betten 1 je 10 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
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
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m ² Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² 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
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 30 m ² Nutzfläche

