

## **Satzung über den Stellplatzbedarf (Stellplatzbedarfssatzung)**

Aufgrund von § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, [Nr.37]) 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]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen in ihrer Sitzung am 28.10.2019 die Satzung der Stadt Nauen über den Stellplatzbedarf - Stellplatzbedarfssatzung - beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Nauen, einschließlich aller Ortsteile. In Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen können abweichende Festsetzungen zum Stellplatzbedarf getroffen werden.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist.

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß § 3 dieser Satzung hergestellt werden und jederzeit benutzbar gehalten werden.
- (2) Bei der Nutzungsänderung einer baulichen Anlage sind nur die Stellplätze nach § 3 dieser Satzung herzustellen, die notwendig sind, um die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen zu können.
- (3) Bei Nutzungsarten, die in § 3 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtwerte für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (5) 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.
- (6) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze, Garagen und Carports. Breite und Größe der Stellplätze richten sich nach der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) in der jeweils gültigen Fassung.

- (7) Die Absätze 1 bis 6 geltend entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist.

### § 3

#### Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird wie folgt festgelegt:

##### 1. Wohngebäude:

###### 1.1 Mehrfamilienhäuser

- a) je Wohnung unter 95 qm Wohnfläche - 1,0 Stellplätze  
b) je Wohnung über 95 qm Wohnfläche - 2,0 Stellplätze

###### 1.2 Einfamilienhaus

- (ohne Berücksichtigung der Wohnfläche) - 2,0 Stellplätze

- 1.3 Wochenend- und Ferienhäuser - 1 je Wohnung

- 1.4 Kinder- und Jugendwohnheime - 1 je 10 Betten

- 1.5 Altenheime, Altenwohnheime - 1 je 10 Betten

- 1.6 sonstige Wohnheime (z.B. Internat) - 1 je 2 Betten

##### 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume

- 2.1 Büro-, Verwaltungsräume, Praxisräume - 1 je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche

##### 3 Verkaufsstätten

- 3.1 Läden, Geschäftshäuser -1 je 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche

- 3.2 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 BauNVO -1 je 20 m<sup>2</sup> Brutto-Geschossfläche

##### 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen

- 4.1 Versammlungsstätten (wie Theater, Konzerthäuser, Freilichtbühne Mehrzweckhallen, Kinos) -1 je 5 Besucherplätze

- 4.2 Kirchen -1 je 30 Besucherplätze

##### 5 Sportstätten

|   |  |
|---|--|
| 5.1 Sportplätze, Trainingsplätze                                    | -1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche                 |
| 5.2 Freibäder, Freiluftbäder  | -1 je 300 m <sup>2</sup><br>Grundstücksfläche        |
| 5.3 Spiel- und Sporthallen, Hallenbäder                             | -1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche                 |
| 5.4 Tennisplätze  | -2 je Spielfeld                                      |
| 5.5 Sportstätten nach 5.1 bis 5.4 mit<br>Besucherplätzen / Tribünen | -1 je 10 Besucherplätze<br>zusätzlich zu 5.1 bis 5.4 |
| 5.6 Minigolfplätze  | -6 je Minigolfanlage                                 |
| 5.7 Kegel- und Bowlingbahnen  | -4 je Bahn   |
| 5.8 Bootshäuser und Bootsliegeplätze                                | -1 je Bootsliegeplatz<br>oder Boot                   |
| 5.9 Golfplätze  | -5 je Loch   |
| <b>6 Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>                     |  |
| 6.1 Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime,<br>Clubhäuser u.ä.      | -1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraum-<br>fläche          |
| 6.2 Beherbergungsbetriebe wie Hotels,<br>Pensionen, Kurheime        | -1 je Zimmer   |
| 6.2 Jugendherbergen   | -1 je 5 Betten                                       |
| <b>7 Krankenanstalten</b>   |  |
| 7.1 Krankenhäuser, Privatkliniken                                   | -1 je 3 Betten                                       |
| 7.2 Sanatorien, Kuranstalten,<br>Anstalten für langfristig Kranke   | -1 je 5 Betten                                       |
| 7.3 Altenpflegeheime, Betreutes Wohnen                              | -1 je 10 Betten                                      |
| <b>8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>                 |  |
| 8.1 Grund-, Sonderschulen   | - 1 je Klasse  |
| 8.2 Sonstige allgemein bildende Schulen<br>(wie Gymnasium)          | - 2 je Klasse  |
| 8.3 Berufsschulen, Berufsfachschulen                                | - 5 je Klasse  |
| 8.4 Fachschulen, Hochschulen  | - 1 je 5 Studierende                                 |
| 8.5 Kindertagesstätten  | - 1 je Gruppenraum                                   |
| <b>9 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                                  | - 5 je Wartungs-/Reparaturstand      |
| 9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen                             | - 5 je Pflegeplatz                   |
| 9.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage                     | - 3 je Waschanlage / Waschplatz      |
| 9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung              | - 2 je Waschplatz                    |

## 10 Verschiedenes

|   |   |
|---|---|
| 10.1 Kleingartenanlagen                         | -1 je 3 Kleingärten                         |
| 10.2 Friedhöfe                                  | -1 je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche |
| 10.3 Spiel- und Automatenhallen                 | -1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche          |
| 10.4 unter 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzungen | -1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche          |

- (2) Die Anzahl der nach Abs. 1 ermittelten notwendigen Stellplätze kann nach der besonderen Situation des Einzelfalls erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen. Über den Bedarf im Einzelfall entscheidet die Stadt Nauen. Dies gilt auch, falls bei der Prüfung des Einzelfalls Stellplätze für besondere Nutzergruppen erforderlich werden (z.B. Behindertenparkplätze, Busparkplätze).
- (3) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Maßgeblich für die Berechnung der Wohnfläche ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (5) Bei Vorhaben mit einem regulären Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen sollen mindestens 10 % der Stellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen werden.
- (6) Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20% der nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätze anerkannt. Im Altbestand können anstelle bestehender Stellplätze stationsgebundene Carsharing-Stellplätze angelegt

werden, ohne dass dadurch eine Nachforderung für entfallene Stellplätze entsteht, soweit dies maximal 20% der notwendigen Stellplätze des Altbestands betrifft.

- (7) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen oder anderen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln. Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (8) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle größer oder gleich fünf nach dem Komma auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

## **§ 4**

### **Fahrradabstellplätze**

- (1) Die nach § 3 ermittelten notwendigen Stellplätze können zu maximal 20% durch Fahrradabstellplätze ersetzt werden. Die Anzahl der zu errichtenden Fahrradabstellplätze muss mindestens doppelt so hoch sein wie die durch sie ersetzten Stellplätze.
- (2) Fahrradabstellplätze sind im Regelfall in Eingangsnähe anzuordnen und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher erreichbar sein. Jeder Fahrradabstellplatz muss mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein. Fahrradabstellplätze sollen gut einsehbar oder erkennbar sowie ausreichend beleuchtet sein. Gut einsehbar sind Fahrradabstellplätze, wenn sie optisch auf dem Weg zum Haupteingang der Anlage wahrnehmbar sind. Erkennbar sind Fahrradabstellplätze, wenn zumindest eine geeignete Ausschilderung den Weg zu den Stellplätzen aufzeigt. Abs. 2 gilt nicht für Einfamilienhäuser.
- (3) Fahrradabstellplätze sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Laufradgrößen und Reifenbreiten unterschiedliche, allgemein übliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Bei Aufstellung außerhalb abgeschlossener Räume ist eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens sowie mindestens eines Laufrades zu gewährleisten.

## **§ 5**

### **Stellplatzablösung**

- (1) Kann die Bauherrin oder der Bauherr Stellplätze, Garagen oder Carports nicht herstellen, so kann die Stadt Nauen gemäß § 49 Abs. 3 BbgBO durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Nauen ablöst (Stellplatzablösevertrag).

- (2) Die Ablösung wird durch die Satzung über die Höhe der Ablösebeiträge für Stellplätze im Stadtgebiet Nauen einschließlich Ortsteile in der jeweils gültigen Fassung (Stellplatzablösesatzung) geregelt.

## **§ 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,- € geahndet werden.
- (2) Die Bestimmungen des Abs. 1 gelten auch für Vorhaben, die gem. § 61 BbgBO keiner Baugenehmigung bedürfen.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Nauen, den 29. Oktober 2019

gez. Manuel Meger  
Bürgermeister  
Stadt Nauen