

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin (Arbeitsstand 06.04.2023)

Aufgrund des § 3 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung für das Land Brandenburg (BbgKVerf), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl.I/07, [Nr.19], S. 286), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6), in Verbindung mit § 87 Abs. 4 Nr. 1, Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), in der Fassung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl.I/21, [Nr.5]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin einschließlich der Ortsteile Hennickendorf, Herzfelde, Lichtenow und Rüdersdorf.
- (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.
- (3) Die Erweiterung vorhandener baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, steht dabei der Errichtung gleich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich, Definitionen

- (1) Diese Satzung ist anzuwenden für die Ermittlung der Zahl und Herstellung der notwendigen Stellplätze bei der Errichtung, Erweiterung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Dies gilt nicht für die Festlegung von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach § 50 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Teilweise oder vollständig überdeckte Stellplätze (Carports) sind als Garagen zu betrachten.

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Kfz

- (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, die Bestandteil dieser Satzung ist, hergestellt werden.
- (2) Jeder mit Elektrolademöglichkeit geschaffene Pkw-Stellplatz ersetzt den Bedarf von zwei notwendigen Pkw-Stellplätzen, jeder mit Lademöglichkeit für E-Fahrräder geschaffene Fahrradabstellplatz ersetzt den Bedarf von einem notwendigen PKW-Stellplatz. Vier Fahrradabstellplätze ersetzen einen notwendigen Pkw-Stellplatz.
- (3) 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 Stellenplatzbedarf 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 und/ oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse und/ oder Motorräder verlangt werden.
- (6) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfes bei Errichtung baulicher Anlagen

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 – 1 (2016-01) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt die Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen ausschließlich 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 größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (3) Notwendige Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbaweise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, breittufiges Pflaster o.ä.) und mit klimaschutzgerechten Materialien auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ein anderer Belag kann ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden, wenn dies die besonderen Umstände des Einzelfalls erfordern.

§ 5 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei einer Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Dies gilt nicht für einzelne Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken im Dachgeschoss gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1i. der Brandenburgischen Bauordnung ausgebaut oder durch Nutzungsänderung hergestellt werden.
- (2) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 4.

§ 6 Lage der notwendigen Stellplätze

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Grundstück herzustellen, auf dem die bauliche Anlage liegt.

- (2) Stellplätze können auch auf einem in zumutbarer Entfernung liegenden Grundstück hergestellt werden, wenn ihre Zuordnung zu dem Vorhaben öffentlich-rechtlich gesichert ist. Zumutbar im Sinne des Satzes 1 ist im Falle von Wohnnutzung regelmäßig eine fußläufige Entfernung von bis zu 300 m, im Übrigen von bis zu 450 m.
- (3) Die notwendigen Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (4) Abstellplätze sind bei gewerblichen Objekten mit Kunden- und Besucherverkehr in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Gebäudes zu errichten.

§ 7 Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Einstellplätze für Personenkraftwagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten bzw. Rampen sind nach den Anforderungen der Brandenburgische Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV) in ihrer jeweils geltenden Fassung herzustellen.
- (2) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Behinderten sind in den Abmessungen ebenfalls gemäß BbgGStV herzustellen. Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Behinderten sind als solche leicht erkennbar durch Beschilderung und/oder Bodenmarkierung zu kennzeichnen und für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen.
- (3) Einstellplätze für Lastkraftwagen und Busse sind ihrem jeweiligen Zweck entsprechend herzustellen.
- (4) Einstellplätze für Kraftfahrzeuge von Besuchern müssen vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar oder ausgeschildert sowie zu Besucherzeiten jederzeit zugänglich sein.

§ 8 Ausnahmen

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.
- (2) Bei Vorhaben, die nicht mehr als 250 m Luftlinie zu einer Haltestelle regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt sind, werden die notwendigen Kfz-Stellplätze um maximal 25 % reduziert. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt. Regelmäßig verkehrt ein Nahverkehrsmittel, wenn es von Montag bis Freitag in der Zeit zwischen 7.00 und 18.00 Uhr in einer Taktfolge von mindestens einer Fahrt pro Stunde und Richtung fährt und samstags und sonntags mindestens fünf Fahrten je Richtung anbietet.

§ 9 Zulassung einer Abweichung von 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.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung i.V.m. der Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin abgelöst werden. Dies gilt auch im Falle des § 8.

§ 10 Sonstige Anforderungen an Anlagen und Stellplätze

- (1) Soweit sich aus anderen auf Anlagen und/oder Stellplätze anwendbaren Vorschriften Anforderungen an Stellplätze ergeben, bleiben diese von den Regelungen dieser Stellplatzsatzung unberührt. Dies gilt insbesondere für die Regelungen des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz- GEIG).
- (2) Soweit bestehende oder zukünftige Bebauungspläne der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin Abweichungen von dieser Satzung vorsehen, haben diese Vorrang gegenüber den Regelungen dieser Satzung.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten, Bußgeld

- 1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Brandenburgische Bauordnung handelt, wer
 - a) entgegen § 3 bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet oder nutzt, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl entsprechend den Vorgaben dieser Satzung hergestellt zu haben;
 - b) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl entsprechend den Vorgaben dieser Satzung hergestellt zu haben,
 - c) Stellplätzen oder Garagen, die nach Vorschrift dieser Satzung hergestellt wurden oder vorhandene nach dieser Satzung erforderliche Stellplätze zweckentfremdet nutzt, rückbaut oder so verändert, dass die uneingeschränkte Nutzung nicht mehr gewährleistet ist;
 - d) einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist und auf diese Bußgeldvorschriften verweist.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro geahndet werden.
- 3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

§ 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom 27.01.2005 außer Kraft.

Hinweis:

Die in der Satzung angewendete DIN 277-1 (2016-01) ist auf Anfrage nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung im Rathaus (Abteilung 1 – Planen und Bauen), Hans-Striegelski-Straße 5, 15562 Rüdersdorf, einsehbar.

Anlage 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom
(Arbeitsstand 06.04.2023)

Rüdersdorf bei Berlin, XX.XX.XXXX

Sabine Löser
Bürgermeisterin

Anlage 1 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

(Wohneinheiten = WE)

Nr.	Nutzungsart	Anzahl Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien- / Mehrfamilienhäuser	1 je WE bis 40 m ² 2 je WE bis 100 m ² 3 je WE über 100 m ²
1.2	Altenwohnungen	1 je 3 WE
1.3	Wochenend- / Ferienhäuser	1 je Wochenendhaus
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
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien, Poliklinik oder Praxen)	1 je 30 m ² , jedoch mind. 3 Stellplätze
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ²
3.2	Sonstige Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO	1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche, davon mindestens 3% familienfreundlich

4	Versammlungsstätten (außer Sport- und Gaststätten) und Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	2 je 5 Besucherplätze, davon mindestens 3% familienfreundlich
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	3 je 8 Besucherplätze, davon mindestens 3% familienfreundlich
4.3	Kirchen	3 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 Besucherplätzen, zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportplätzen	1 je 10 Tribünenplätzen, zusätzlich zu 5.1 und 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
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 2 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitäten	1 je 3 Betten + 1 je 2 Beschäftigte
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten + 1 je 2 Beschäftigte
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 je 5 Betten + 1 je 2 Beschäftigte
7.4	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten + 1 je 2 Beschäftigte
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grund-, Haupt-, Sonderschule	1 je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (wie Gymnasium)	5 je Klasse
8.3	Berufsschule, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 5 Schüler, Student
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	2 je Gruppe
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	4 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	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	4 je Pflegeplatz
9.5	Tankstellen	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.8	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für min. 10 Kfz
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je Kleingarten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ²
10.3	Fahrschulen	1 je Schulungsfahrzeug
10.4	Unter Nummer 2.1 bis 9.7 nicht als genannte Nutzung aufgeführt	1 je 30 m ² Nutzfläche