

Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Jessen

Auf der Grundlage des § 90 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 90 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. Seite 158) und in Verbindung mit §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. Seite 158) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 21.02.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der gesamten Stadt Jessen.

§ 2 Notwendige Stellplätze

(1) Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, kann die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, verlangt werden (notwendige Stellplätze), soweit dies durch Satzung bestimmt ist; bei Änderungen oder bei Änderungen der Nutzung baulicher Anlagen dürfen nur Stellplätze für den Mehrbedarf verlangt werden. Die notwendigen Stellplätze können auch in Garagen angeordnet werden.

Nr.	Vorhaben	Zahl der Stellplätze (Stpl.) davon in % für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen
1.	Wohngebäude	
1.1.	Einfamilienhäuser	1 – 2 Stpl. je Wohnung
1.2.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 – 1,5 Stpl. je Wohnung
1.4.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 – 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl.
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.
1.9.	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichen Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

3.	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze

5.	Sportstätten	
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche
5.6.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.8.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.10.	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11.	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.12.	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1.	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1. oder 6.2.
6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten

7.	Krankenanstalten	
7.1.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten
7.2.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten
7.3.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten
7.4.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1.	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierende
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.6.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze

9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz

10.	Verschiedenes	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA, die in der Tabelle nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den Verhältnissen im Einzelfall unter entsprechender Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf nach der Tabelle zu ermitteln.

(2) Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Gemeinde verlangen, dass statt dessen der zur Herstellung Verpflichtete einen Geldbetrag zur Ablösung zahlt. Der Geldbetrag darf 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht übersteigen. Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht. Die Gemeinde hat diesen Geldbetrag zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, zu denen auch investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs gehören.

(3) Der Stellplatzbedarf ist nach den für das Vorhaben maßgebenden Werte nach Absatz 1 zu berechnen. Ergibt sich dabei in den Fällen der Nummern 9.1. und 9.2. ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. Bei Vorhaben der Nummer 9.5. soll zusätzlich auf dem Baugrundstück eine Fläche für Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

(4) Soweit in der Tabelle nach Abs. 1 Spalte 3 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besonderen Eigenheiten des Vorhabens zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.

(5) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

(6) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.

(7) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Abs. 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl nach Abs. 1 Spalte 3 notwendig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Danneberg
Stadtratsvorsitzender

Brettschneider
Bürgermeister