

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Märkische Heide**

Aufgrund der § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBL. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Entlastung der Kommunen von pflichtigen Aufgaben vom 04. Juni 2003 (GVBl. I/03 S. 172, 174) und des § 43 Abs. 1, § 81 Abs. 4 Brandenburgische Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl 2003, S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der brandenburgischen Bauordnung vom 09.10.2003 (GVBl 2003, S. 273) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Märkische Heide am 08.02.2005 die nachstehende Satzung über die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze sowie über die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Märkische Heide.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch bei der Erweiterung baulicher Anlagen durch Errichtung neuer Gebäudeteile.

### **§ 2 Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtlinien 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 mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorräder 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 anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.
- (6) Der Stellplatz hat spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage fertiggestellt zu sein.
- (7) Bei baulichen Anlagen oder Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich kranken, behinderten oder alten Menschen genutzt werden, müssen eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen zur Verfügung stehen.

### **§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfes bei der Errichtung baulicher Anlagen**

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1:1985-06 zu ermitteln.
- (2) Bei baugleichen 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 Erweiterung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage 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 Erweiterung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3. 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 durch Zahlung eines Geldbetrages örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art und Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfes ist nicht zugelassen, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der BbgBO abgelöst werden.

#### **§ 6 Ablösen von Stellplätzen**

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze, die nicht nach § 45 Abs. 5 BbgBO zu errichten sind, kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen Gründen vertretbar ist.
- (2) Die Gemeinde regelt diese Ablösung durch den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages nach § 43 Abs. 3 der BbgBO.
- (3) Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.
- (4) Die Höhe des Ablösebetrages je abzulösenden Stellplatz beträgt 1.100 €. Der Ablösebetrag ist mit Baubeginn zu zahlen.

#### **§ 7 Übergangsregelung**

Diese Satzung ist nicht auf Baugenehmigungsverfahren anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden ist.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Märkische Heide in Kraft.

Märkische Heide, den 08.02.2005

Dr. Theile  
Bürgermeister