

Satzung

über die Gestaltung, Größe und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

- Stellplatzsatzung und Ablösesatzung –

Entsprechend der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 §§ 2 (2), 5 (1) und 21 (3) in Verbindung mit dem § 49 (3) der Bauordnung für die Länder Brandenburg, Mecklenburg Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20. Juli 1990, wird der Stadtverordnetenversammlung die o. g. 1. Nachtragssatzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gebiet der Stadt Heilbad Heiligenstadt.

§ 2 Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belag zu befestigen.

Sie sind so anzuordnen, dass sie von Kraftfahrzeugen ohne Überquerung anderer Stellplätze zu erreichen sind.

Stellplätze für Besucher- und Benutzerbedarf müssen für die Verkehrsteilnehmer von den öffentlichen Verkehrsflächen aus erkennbar sein.

- (2) In Wohngebieten ist die Anlage von Besucherstellplätzen im Vorgartenbereich nur möglich, wenn mindestens 50 % der Vorgartenfläche als Grünfläche gärtnerisch gestaltet ist.

- (3) Ebenerdige, nicht unterkellerte Stellplatzflächen sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher abzuschirmen. Je 6 Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 – 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

- (4) Ausnahmsweise ist das Überfahren von Gehwegen zulässig, wenn nicht mehr als 4 Zufahrten nebeneinander direkt über den Gehweg zu Stellplätzen führen und die Verkehrssicherheit dies zulässt.

§ 3 Größe der Stellplätze

Einschließlich der Flächen der Zufahrten sind folgende Platzgrößen je Fahrzeug anzusetzen, soweit nicht im Einzelfall geringere Größen ausreichend sind:

für	1 Personenkraftwagen oder 1 Lastkraftwagen bis 2,8 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder 1 Anhänger	je 25 m ²
für	1 Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis zu 10 t Gesamtgewicht oder 1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen	je 50 m ²
für	1 Lastkraftwagen mit mehr als 10 t Gesamtgewicht	je 100 m ²
für	1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder 1 Sattelkraftfahrzeug oder 1 Gelenkbus	je 150 m ²

§ 4 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der auf dem Baugrundstück zu schaffenden Stellplätze bestimmt sich nach den Richtwerten der dieser Satzung beigefügten Anlage Nr. 1. Abweichungen von diesen Richtwerten können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minderbedarf zugelassen oder gefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage Nr. 1 zu dieser Satzung nicht erfasst ist, richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach dem Stellplatzbedarf. Die Richtwerte der Anlage Nr. 1 für vergleichbare Nutzungen sind dabei heranzuziehen.
- (3) Werden für mehrere bauliche oder sonstige Anlagen, deren Geschäfts- oder Hauptbetriebszeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen (wechselseitige Benutzung), so bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf. Soll sich der Nachweis gemäß Satz 1 auf mehrere Grundstücke beziehen, so ist das Nutzungsrecht der Verpflichteten öffentlich – rechtlich zu sichern.
- (4) Bei der Änderung bestehender baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind neue Stellplätze nur im Umfang des durch die Änderung erhöhten Stellplatzbedarfes herzustellen.

§ 5 Ablösung

- (1) Die Ablösung von Stellplätzen, die gemäß § 4 dieser Satzung herzustellen sind, kann zugelassen werden, wenn die Herstellung oder der Nachweis der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.
- (2) Die Ablösung soll nicht zugelassen werden, soweit das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zur Folge hätte, das eine nachhaltige Verschlechterung der städtebaulichen Situation befürchten ließe und entlastende öffentliche Parkeinrichtungen nicht geschaffen werden.
- (3) Der Ablösebetrag für jeden nicht geschaffenen notwendigen Stellplatz beträgt:

Zone 1	5.500,00 DM
Zone 2	4.500,00 DM

Die Zone 1 umfasst den innerstädtischen Bereich (siehe § 19 Abs. 6 des Ortsrechtes).

Die Zone 2 die übrigen Bereiche der Stadt.

- (4)
 1. Der Ablösebetrag entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung.
 2. Der Ablösebetrag wird fällig mit Aushändigung des Schlussabnahmescheines, spätestens jedoch 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung.
- (5) Die Ablösebeträge sind innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zur Herstellung entlastender öffentlicher Parkeinrichtungen zu verwenden. Dabei sollen solche Gebiete bevorzugt berücksichtigt werden, in denen umfangreiche Stellplatzablösungen erfolgt sind.
Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht nicht.

§ 6 Abgabenschuldner

- (1) Schuldner des Ablösebetrages ist
 1. der Bauherr
 2. der Eigentümer
 3. der Erbbauberechtigte
 4. wer die tatsächliche Gewalt über das Grundstück oder die bauliche Anlage ausübt.
- (2) Mehrere Abgabenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 7 Neufestsetzung des Ablösungsbetrages

Die Stadtverordnetenversammlung von Heiligenstadt kann durch Änderung dieser Satzung die Höhe des Ablösungsbetrages neu festsetzen, sofern sich die der Höhe des Ablösungsbetrages zugrunde gelegten durchschnittlichen Herstellungskosten des Einstellplatzes entscheidend verändern.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Heiligenstadt,

gez.
Borm,
Beck
Bürgermeister

Gez.
Rosenthal,
Stadtverordnetenvorsteher

Anlage zur Beschlussvorlage
Nr. 40/91

Anlage 1

Zur Satzung der Stadt Heilbad Heiligenstadt über die Gestaltung, Größe und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und über die Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

(Stellplatzsatzung und Ablösesatzung)

Richtwert - Tabelle
für die Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher (in %)
Einfamilien-Haus	1 Stpl. je Wohnung	-
Mehrfamilien-Haus	1 Stpl. je Wohnung	10
Altenwohnungen	2 Stpl. je 5 Wohnungen	20
Wochenend- und Ferienwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	-
Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, mind. 2 Stpl.	75
Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10
Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, mind. 3 Stpl.	10
Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, mind. 3 Stpl.	20
Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, mind. 3 Stpl.	75

Büro- u. Verwalt..Geb. Allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche mind. 1 Stpl.	20
Büro- u. Verw.-gebäude mit erheb. Besucherverkehr und Praxen	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche mind. 3 Stpl.	75

Läden, Großhandel, Warenhäuser	1 Stpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche mind. 1 Stpl.	75
Verbrauchermarkt	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	90

Kirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
Sonst. Versammlungs- stätten	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung (z.B. Theater, Konzert- häuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90

Sportstätten	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche	-

Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
<hr/>		
Gaststätten	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	75
Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten	75
<hr/>		
Krankenhäuser, Privatkliniken, Sanatorien, Kuranstalt	1 Stpl. je 5 Betten	60
Altenpflegeheim	1 Stpl. je 8 Betten	75
<hr/>		
Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	-
Berufsschulen usw.	1 Stpl. je 20 Schüler	-
Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
Hochschulen und Fachhochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	-
Kindergärten	1 Stpl. je 25 Kinder, mind. 2 Stpl.	-
Jugendfreizeitheime	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
<hr/>		
Gewerbe- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche, oder je 3 Beschäftigten	
Lagerhäuser oder -plätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigten	
<hr/>		
Kfz-Werkstätten	6 Stpl. je Wartungsstand	
Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
<hr/>		
Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche mind. 10 Stpl.	
<hr/>		
Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 15 m Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Estpl.	

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.