

Satzung
über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 S. 210) i.V.m. § 81 Abs. 4 Satz 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I Nr. 12, S. 210), geändert durch Gesetz vom 09.10.2003 (GVBl. I S. 273) hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf in ihrer Sitzung am 09.03.2006 mit Beschluss Nr. 06/019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf, wenn nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen werden.

§ 2
Sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung regelt die Zahl der Stellplätze bzw. die Zahl der Garagen bei der Errichtung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Satzung findet keine Anwendung, wenn innerhalb bestehender Gebäude Wohnraum mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 70 m² geschaffen wird.

§ 3
Ermittlung des Stellplatzbedarfs

- (1) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (2) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden.
- (3) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und 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.
- (4) Die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen lösen einen Stellplatzbedarf aus, ausgenommen der unter § 2 Abs. 2 erfassten baulichen Anlagen.
- (5) Die Stellplatzpflicht entfällt nicht für den Ausbau oder die Nutzungsänderung ganzer Gebäude, für Gebäude deren Bestandsschutz erloschen ist und für Gebäude, die bisher militärisch genutzt wurden und die mit der Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit fallen.
- (6) Für Sonderfälle, die im § 4 dieser Satzung nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (7) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Nutzfläche berechnet wird, ist die DIN 277-1: 1987-06 anzuwenden. Dies gilt auch für die Berechnung der Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs. 2 dieser Satzung. Die insoweit maßgeblichen Auszüge aus der DIN 277-1:

1987-06 sind als Anlage 1 dieser Satzung beigelegt. Sie sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung bis 70 m ² Nutzfläche 2 Stellplätze je Wohnung über 70 m ² Nutzfläche
1.2.	Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens jedoch 2 Stellplätze
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens jedoch 3 Stellplätze
1.6.	Sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens jedoch 3 Stellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1.	Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Kanzleien, Praxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche mindestens jedoch 2 Stellplätze je Laden
3.2.	Großflächige Einzel- handelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 Stellplatz je 20 m ² Bruttogeschossfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze

4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Filmtheater, Vortragssäle)	1	Stellplatz je 8 Sitzplätze
4.3.	Gemeindekirchen	1	Stellplatz je 30 Sitzplätze
4.4.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	Stellplatz je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten		
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze	1	Stellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2.	Sportplätze mit Besucherplätzen	1	Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.3.	Sportstadien mit Tribünenplätzen	1	Stellplatz je 15 Tribünenplätze
5.4.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1	Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.5.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1	Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.6.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2	Stellplätze je Spielfeld
5.7.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2	Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.8.	Minigolfplätze	6	Stellplätze je Minigolfanlage
5.9.	Kegel- und Bowlingbahnen	4	Stellplätze je Bahn
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u.ä.	1	Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	Stellplatz je 3 Betten, für Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.3.	Jugendherbergen	1	Stellplatz je 10 Betten
7.	Krankenanstalten		
7.1.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	Stellplatz je 4 Betten
7.2.	Altenpflegeheime	1	Stellplatz je 10 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1.	Grund- und Sonderschulen	1	Stellplatz je Klasse
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen	2	Stellplätze je Klasse
8.3.	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	Stellplätze je Klasse


8.4.	Fachschulen, Hochschulen	1	Stellplatz je 3 Studenten
8.5.	Kindergärten, Kinder- tagesstätten und dgl.	1	Stellplatz je Gruppenraum
8.6.	Jugendfreizeitheimen und dgl.	5	Stellplätze je Freizeiteinrichtung
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1	Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	Stellplätze je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwasch- anlagen	5	Stellplätze je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwasch- plätze zur Selbstbedienung	3	Stellplätze je Waschplatz
9.7.	Automatische Kraftfahrzeugwasch- straße	5	Stellplätze je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge
	Verschiedenes		
10.1.	Kleingartenanlagen	1	Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1	Stellplatz je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 5 Stellplätze
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1	Stellplatz je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
	Reiterhöfe, Reiterhallen und dgl.	1	Stellplatz je 5 Boxen, jedoch mind. 10 Stellplätze
10.5.	Hundeplätze	1	Stellplatz je 1.000 m ² Fläche, jedoch mind. 10 Stellplätze
10.6.	Obdachlosenheime	0,5	Stellplatz je 5 Betten

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stahnsdorf, den 10.03.2006


 Eiser
 Bürgermeister



Anlage 1

maßgebliche Auszüge aus der DIN 277-1: 1987-06

2 Begriffe

2.1 Brutto-Grundfläche (BGF)

Die Brutto-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller Grundrißebenen eines Bauwerkes.

Nicht dazu gehören die Grundflächen von nicht nutzbaren Dachflächen und von konstruktiv bedingten Hohlräumen, z. B. in belüfteten Dächern oder über abgehängten Decken.

Die Brutto-Grundfläche gliedert sich in Konstruktions-Grundfläche und Netto-Grundfläche.

2.2 Konstruktions-Grundfläche (KGF)

Die Konstruktions-Grundfläche ist die Summe der Grundflächen der aufgehenden Bauteile aller Grundrißebenen eines Bauwerkes, z. B. von Wänden, Stützen und Pfeilern. Zur Konstruktions-Grundfläche gehören auch die Grundflächen von Schornsteinen, nicht begehbaren Schächten, Türöffnungen, Nischen sowie von Schlitzen.

2.3 Netto-Grundfläche (NGF)

Die Netto-Grundfläche ist die Summe der nutzbaren, zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Grundflächen aller Grundrißebenen eines Bauwerkes. Zur Netto-Grundfläche gehören auch die Grundflächen von freiliegenden Installationen und von fest eingebauten Gegenständen, z. B. von Öfen, Heizkörpern oder Tischplatten.

Die Netto-Grundfläche gliedert sich in Nutzfläche, Funktionsfläche und Verkehrsfläche.

2.4 Nutzfläche (NF)

Die Nutzfläche ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerkes aufgrund seiner Zweckbestimmung dient.

Die Nutzfläche gliedert sich in Hauptnutzfläche (HNF) und Nebennutzfläche (NNF).

2.5 Funktionsfläche (FF)

Die Funktionsfläche ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Unterbringung zentraler betriebstechnischer Anlagen in einem Bauwerk dient.

Sofern es die Zweckbestimmung eines Bauwerkes ist, eine oder mehrere betriebstechnische Anlagen unterzubringen, die der Ver- und Entsorgung anderer Bauwerke dienen, z. B. bei einem Heizhaus, sind die dafür erforderlichen Grundflächen jedoch Nutzfläche nach Abschnitt 2.4.

2.6 Verkehrsfläche (VF)

Die Verkehrsfläche ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der dem Zugang zu den Räumen, dem Verkehr innerhalb des Bauwerkes und auch dem Verlassen im Notfall dient.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen, die zur Nutz- oder Funktionsfläche gehören, z. B. Gänge zwischen Einrichtungsgegenständen, zählen nicht zur Verkehrsfläche.

2.7 Brutto-Rauminhalt (BRI)

Der Brutto-Rauminhalt ist der Rauminhalt des Baukörpers der nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle und im übrigen von den äußeren Begrenzungsflächen des Bauwerkes umschlossen wird.

Nicht zum Brutto-Rauminhalt gehören die Rauminhalte von

- Fundamenten;
- Bauteilen, soweit sie für den Brutto-Rauminhalt von untergeordneter Bedeutung sind, z. B. Kellerlichtschächte, Außentreppen, Außenrampen, Eingangsüberdachungen und Dachgauben;
- untergeordneten Bauteilen wie z. B. konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen, auskragende Sonnenschutzanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteinköpfe, Dachüberstände, soweit sie nicht Überdeckungen für Bereich b nach Abschnitt 3.1.1 sind.

2.8 Netto-Rauminhalt (NRI)

Der Netto-Rauminhalt ist die Summe der Rauminhalte aller Räume, deren Grundflächen zur Netto-Grundfläche gehören.

3 Berechnungsgrundlagen

3.1 Allgemeines

3.1.1 Grundflächen und Rauminhalte sind nach ihrer Zugehörigkeit zu folgenden Bereichen getrennt zu ermitteln:

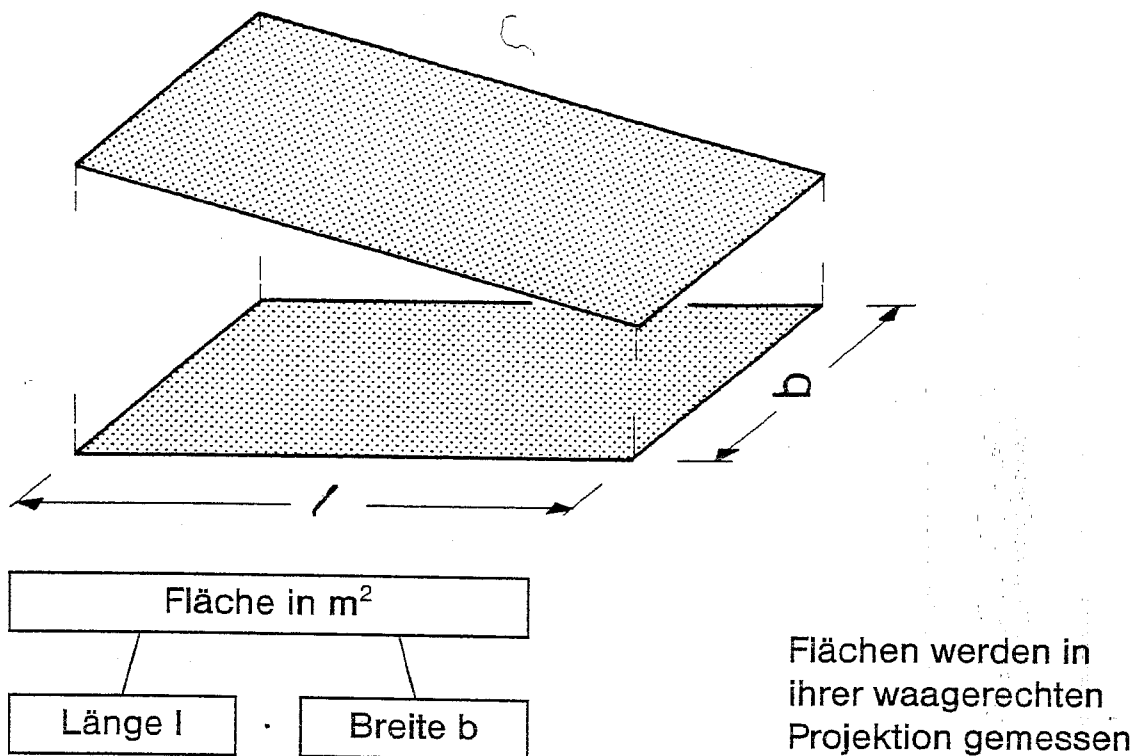


Abb. 12: Berechnungsgrundlagen der Grundflächen

- Bereich a:
überdeckt und allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich b:
überdeckt, jedoch nicht allseitig in voller Höhe umschlossen,
- Bereich c:
nicht überdeckt.

Sie sind ferner getrennt nach Grundrißebenen, z.B. Geschossen, und getrennt nach unterschiedlichen Höhen zu ermitteln.

3.1.2 Waagerechte Flächen sind aus ihren tatsächlichen Maßen, schrägliegende Flächen aus ihrer senkrechten Projektion auf eine waagerechte Ebene zu berechnen.

3.1.3 Grundflächen sind in m^2 , Rauminhalte in m^3 anzugeben.

3.2 Berechnung von Grundflächen

3.2.1 Brutto-Grundfläche

Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile einschließlich Bekleidung, z. B. Putz, in Fußbodenhöhe anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen bleiben dabei unberücksichtigt.

Brutto-Grundflächen des Bereichs b sind an den Stellen, an denen sie nicht umschlossen sind, bis zur senkrechten Projektion ihrer Überdeckungen zu rechnen.

Brutto-Grundflächen von Bauteilen (Konstruktions-Grundflächen), die zwischen den Bereichen a und b liegen, sind zum Bereich a zu rechnen.

3.2.2 Konstruktions-Grundfläche

Die Konstruktions-Grundfläche ist aus den Grundflächen der aufgehenden Bauteile zu berechnen. Dabei sind die Fertigmaße der Bauteile in Fußbodenhöhe einschließlich Putz oder Bekleidung anzusetzen. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge an den Außenflächen, soweit sie die Netto-Grundfläche nicht beeinflussen, Fuß-, Sockelleisten, Schrammborde sowie vorstehende Teile von Fenster- und Türbekleidungen bleiben unberücksichtigt.

Die Konstruktions-Grundfläche darf auch als Differenz aus Brutto- und Netto-Grundfläche ermittelt werden.

3.2.3 Netto-Grundfläche, Nutz-, Funktions- und Verkehrsfläche

Bei der Berechnung der Netto-Grundfläche sind die Grundflächen von Räumen oder Raumteilen unter Schrägen mit lichten Raumhöhen

- von 1,5 m und mehr sowie
- unter 1,5 m

stets getrennt zu ermitteln.

Für die Ermittlung der Netto-Grundfläche bzw. der Nutz-, Funktions- oder Verkehrsfläche im einzelnen sind die lichten Maße der Räume in Fußbodenhöhe ohne Berücksichtigung von Fuß-, Sockelleisten oder Schrammborder anzusetzen.

Für Netto-Grundflächen des Bereichs b gilt Abschnitt 3.2.1, zweiter Absatz sinngemäß.

Die Grundflächen von Treppenträumen und Rampen sind als Projektion auf die darüber liegende Grundrißebene zu berechnen, soweit sie sich nicht mit anderen Grundflächen überschneiden.

Grundflächen unter der jeweils ersten Treppe oder unter der ersten Rampe werden derjenigen Grundrißebene zugerechnet, auf der die Treppe oder Rampe beginnt. Sie werden ihrer Nutzung entsprechend zugeordnet.

Die Grundflächen von Aufzugsschächten und von begehbaren Installationschächten werden in jeder Grundrißebene, durch die sie führen, berechnet.

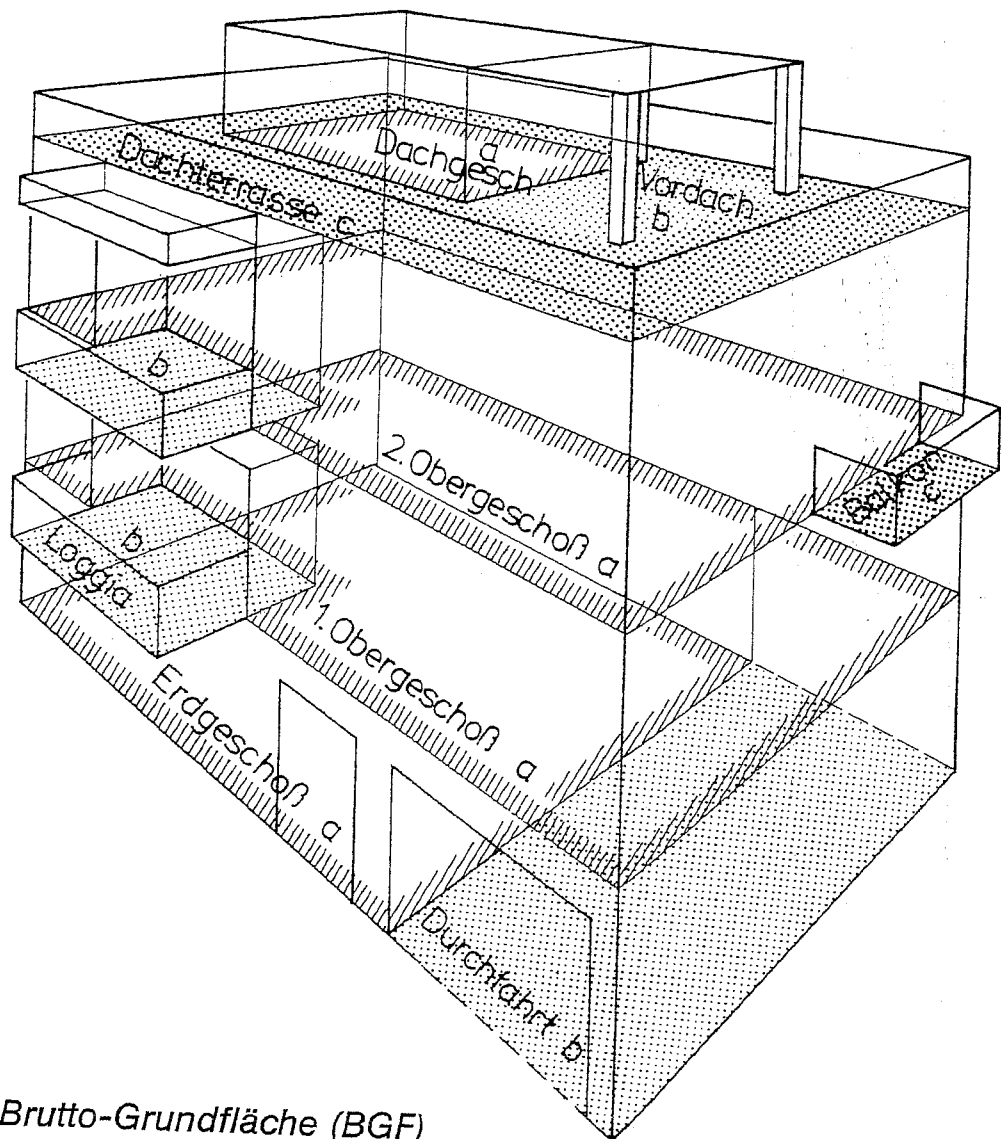


Abb. 13: Brutto-Grundfläche (BGF)