

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Barleben über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ablösungsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze der Gemeinde Barleben mit ihren Ortschaften Ebendorf, Barleben und Meitzendorf

Präambel

Auf der Grundlage des § 85 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 85 Abs. 2 bis 5 sowie § 48 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), in der zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 393), zuletzt geändert durch § 20 Abs. 1 des Gesetzes vom 20. Januar 2011 (GVBl. LSA S. 14) hat der Gemeinderat der Gemeinde Barleben in seiner Sitzung am die Satzung der Gemeinde Barleben über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ablösungsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze der Gemeinde Barleben mit ihren Ortschaften Ebendorf, Barleben und Meitzendorf beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Barleben mit ihren Ortschaften Ebendorf, Barleben und Meitzendorf.

§ 2 Herstellungspflicht bzw. Gegenstand

(1) Bei der Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sind Stellplätze im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 der BauO LSA zu verlangen.

(2) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich zu sichern ist, herzustellen.

(3) Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so verlangt die Gemeinde Barleben, dass der oder die zur Herstellung verpflichtete Bauherr/in stattdessen einen Geldbetrag an die Gemeinde Barleben zahlt.

(4) Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze unberücksichtigt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Bei der Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA (Vorhaben) sind Stellplätze im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 der BauO LSA nach Maßgabe der folgenden Tabelle zu verlangen:

Spalte 1 Nr.	Spalte 2 Vorhaben	Spalte 3 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 10%
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 - 1,5 Stpl. je Wohnung 20%
1.4.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung 50%
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 - 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. 75%
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten 10%
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. 10%
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. 20%
1.9.	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. 75%

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1.	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Nutzfläche 20%
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen)	1 Stpl. je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. 75%

3. Verkaufsstätten

3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden 75%
------	------------------------	---

3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche 75%
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche 90%

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze 90%
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze 90%
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze 90%
4.4.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze 90%

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 75%
6.2.	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze 75%
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 75%
6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten 75%

7. Krankenanstalten

7.1.	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten 50%
7.2.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten 60%
7.3.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten 60%
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten 25%
7.5.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten 75%

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1.	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler
8.2.	Sonstige allgemein bildende 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 10 – 30%
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- od. 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.

(2) 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.

(3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen vorzusehen. Dies gilt auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.

(4) Der Stellplatzbedarf ist nach den für das Vorhaben maßgebenden Werten 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.

(5) Soweit in der Tabelle nach Absatz 1 Spalte 3 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besondere 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.

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

(7) Bei Vorhaben nach Absatz 1 Nummern 1.2 bis 4.4 und 6.1 bis 7.5 sowie 9.1 ist der jeweils in Spalte 3 angegebene Anteil Stellplätze für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen.

(8) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Abs. 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf nachzuweisen. Der Mehrbedarf errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Mindestbedarf der geänderten Anlage und dem Bedarf der Anlage vor der Änderung.

§ 4 Höhe des Ablösebetrages

Unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten zusätzlicher Stellplätze einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Ablösebetrag für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in dem Gemeindegebiet mit 1.300,00 Euro je Einstellplatz festgesetzt.

§ 5 Fälligkeit und Zahlungspflicht

Die Höhe des Ablösebetrages nach § 4 und seine Fälligkeit werden in einem gesonderten Bescheid geregelt. Die Zahlungspflicht entsteht mit der Bauabnahme des Objektes (durch die Untere Bauaufsichtsbehörde) bzw. mit der Fertigstellung des Objektes. Als Fertigstellung gilt die Inbetriebnahme bzw. die Wohnungsnutzung.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung in Kraft.

Barleben,

Keindorff
Bürgermeister

Siegel