

Stadt Vetschau/Spreewald

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: AZ: Datum: Amt: Verfasser:	BV-StVV-071-04 601-1 20.02.2004 Bauamt Gabriele Möbius				
Beratungsfolge			Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
08.03.2004 Ortsbeirat Suschow						
11.03.2004 Wirtschaftsausschuss						
16.03.2004 Ortsbeirat Koßwig						
17.03.2004 Ortsbeirat Laasow						
24.03.2004 Ortsbeirat Göritz						
29.03.2004 Ortsbeirat Raddusch						
30.03.2004 Ortsbeirat Missen						
31.03.2004 Ortsbeirat Naundorf						
05.04.2004 Ortsbeirat Repten						
05.04.2004 Ortsbeirat Stradow						
15.04.2004 Hauptausschuss						
29.04.2004 Stadtverordnetenversammlung						
14.06.2004 Ortsbeirat Ogrosen						
Betreff Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren Ortsteilen Entwurf						

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschließt die Stellplatz- und Ablösesatzung für den Geltungsbereich der Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren Ortsteilen gem. § 81 (4) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. V. m. § 5 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Brandenburg in den derzeit geltenden Fassungen.

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen **- Stellplatz- und Ablösesatzung –**

Aufgrund des § 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. 7. 2003 (GVBl. 2003, S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 09.10.2003 (GVBl. 2003, S. 273) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald am die nachstehende Satzung über die Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze sowie über die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Vetschau/Spreewald mit ihren Ortsteilen.

§ 2

Herstellungspflicht

Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, müssen Stellplätze nach Maßgabe von §§ 3 und 4 hergestellt werden und spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage fertiggestellt sein.

§ 3

Größe

Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt § 4 der Brandenburgischen Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung – BbgGStV) vom 12. Oktober 1994 (GVBl. II S. 948), zuletzt geändert d. VO vom 20. September 2001 (GVBl. II, S. 572)

§ 4

Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlen gemäß Absatz 3 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen bzw. zu mindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(3) Standort

Zahl der Stellplätze

1. Wohngebäude

- 1 1. Wohngebäude
- 1 2. Wochenend- und Ferienhäuser
- 1.3. Kinder- und Jugendheime
- 1.4. Altenwohnheime

2 Stellplätze je Wohnung
1 Stellplatz je Wohnung
1 Stellplatz je 15 Betten mind. 2 Stellplätze
1 Stellplatz je 4 Betten, mind 1 Stellplatz
je 8 Betten gem. § 45 Abs. 5 BbgBO

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

- 2.1. Büro- und Verwaltungsräume allgemein
- 2.2. Büroräume mit erheblichem Besucherverkehr

1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche
1 Stellplatz je 320 qm Nutzfläche,
mind. 3 Stellplätze gem. § 45 Abs. 5 BbgBO

3. Verkaufsstätten

1 Stellplatz je 25 qm Brutto-Verkaufsfläche
jedoch mind. 2 Stellplätze je Ladeneinheit
gem. § 45 Abs. 5 BbgBO

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)

1 Stellplatz für 7 Sitzplätze, mind.3 Stellplätze
gem. § 45 Abs. 5 BbgBO

5. Sportstätten

- 5.1 Sportplätze ohne Besucherplätze

1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche

- 5.2.1 Sportplätze mit bis
Besucherplätzen

1 Stellplatz je 250 qm Sportfläche, zusätzlich
1 Stellplatz je 15 Besucherplätze, mind. 1
Stellplatz je 100 Besucherplätze gem. § 45 Abs.
5 BbgBO

- 5.2.2. Spiel- und Sporthallen ohne
Besucherplätze
Spiel-/ Sporthallen mit Besucherplätzen

1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche
1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich
1. Stellplatz je 15 Besucherplätze, mind. 1
Stellplatz je 100 Besucherplätze gem. § 45 Abs.
5 BbgBO

- 5.2.4. Freibäder

1 Stellplatz j 200 qm Grundstücksfläche

- 5.2.5 Hallen- und Saunabäder

1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen, zusätzlich
1 Stellplatz je 15 Besucherplätze, mind. 1
Stellplätze je 100 Besucherplätze gem. § 45 Abs.
5 BbgBO

- 5.2.6. Tennisplätze ohne Besucherplätze

4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich
1 Stellplatz je 15 Besucherplätze, mind. 1
Stellplatz je 100 Besucherplätze gem. § 45 Abs.
5 BbgBO

- 5.2.7. Minigolfplätze

1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche

5.2.8. Kegel- und Bowlingbahnen	3 Stellplätze je Bahn
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1. Gaststätten	1 Stellplatz je 10 qm Nutzfläche, mind. 1 Stellplatz je 100 qm Nutzfläche
6.2. Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 1 Stellplatz je 15 Betten gem. § 45 Abs. 5 BbgBO
6.3. Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten
7. Krankenanstalten / Altenpflegeheime	
	1 Stellplatz je 4 Betten, mind. 1 Stellplatz je 8 Betten gem. § 45 Abs. 5 BbgBO
8. Schulen und Einrichtungen	
8.1 Grundschulen	1 Stellplatz je 30 Schüler/-innen
8.2 Sonstige Allg. bildende Schulen	1 Stellplatz je 25 Schüler
8.3 Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je 15 Schüler, mind. 2 Stellplätze gem. § 45 Abs. 5 BbgBO
8.4 Kindergärten, Kindertagesstätten	2 Stellplätze je Gruppenraum
8.5 Jugendfreizeitheime	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche
9. Gewerbliche Anlagen	
9.1 Handwerks- und Industriebetriebe, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 50 qm Nutzfläche
9.2 Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.3 Tankstellen mit Pflegeplatz	5 Stellplätze je Pflegeplatz
10. Verschiedenes	
10.1 Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten
10.2 Friedhöfe	1 Stellplatz je 2000 qm Grundstücksfläche, mind. 3 Stellplätze gem. § 45 Abs. 5 BbgBO

§ 5

Ablösung

Die Herstellungspflicht für Stellplätze, die nicht nach § 45 Abs. 5 BbgBO zu errichten sind, kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrags abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist.

Für die Zahlung eines Geldbetrages gemäß § 43 Abs. 3 ff. der BbgBO werden)
folgende drei Gebietszonen festgelegt:) alternativ:
Zone I Altstadt/Neustadt) keine Gebiets-
Zone II Gewerbe (Misch- und Wohngebiete) lt. geltenden Bebauungsplänen) zonen
Zone III übriges Stadtgebiet in den Gemarkungsgrenzen)

Grenzbeschreibung der Gebietszonen

Zone I	Begrenzung: Norden Eisenbahntrasse Osten Lobendorfer Weg (unter Ausschluss der Gewächshäuser) Süden B115 - Drebkauer Straße - Schloßstraße Westen Schloßstraße - E.-Thälmann-Straße
Zone II	Begrenzung: Gebiete 1) I.T.S. Vetschau 2) Mischgebiet West 3) Wohngebiet "Spreewaldblick"
Zone III	Begrenzung: Gemeindegrenze

(1) Der Vomhundertsatz, der bei der Ermittlung des Ablösebetrages je Stellplatz zugrunde zu legen ist, wird mit 80 v. H. festgesetzt.

(2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb und Instandhaltung gemäß § 43 Absatz 4 der BbgBO betragen je Stellplatz

- | | |
|---------------------------|---|
| a) in der Gebietszone I | 196,16 x 25 m ² = 4.904,00 € |
| b) in der Gebietszone II | 170,16 x 25 m ² = 4.254,00 € |
| c) in der Gebietszone III | 145,16 x 25 m ² = 3.629,00 € |

Der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag gemäß § 43 Absatz 4 der BbgBO (Ablösesumme) beträgt unter Zugrundelegung des in § 2 dieser Satzung festgelegten Vomhundertsatzes von 60 v. H.

- | | |
|---------------------------------|------------|
| a) in der Gebietszone I | |
| der erste und zweite Stellplatz | 0,00 € |
| jeder weitere Stellplatz | 2.942,00 € |
| b) in der Gebietszone II | 2.552,00 € |
| c) in der Gebietszone III | 2.177,00 € |

Die Verwendung dieser Mittel ist durch § 43 (4) Satz 2 der BbgBO geregelt.

(3) Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf sind der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (VVBbgBO) zu entnehmen (gültig bis 31.12.2004, danach durch diese örtliche Bauvorschrift geregelt).

§ 6

Übergangsregelung

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

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.01.2005 in Kraft.

Axel Müller
Bürgermeister

Beschlussbegründung:

Im Zuge der geänderten BbgBO sowie der Gemeindeneugliederung soll die Stellplatzsatzung der Stadt Vetschau/Spreewald, nunmehr mit ihren 10 Ortsteilen, angepasst werden. In der Stellplatzsatzung sind alle Möglichkeiten aufgezeigt, wann Stellplätze errichtet werden müssen (Stellplatzpflicht nach § 43 BbgBO), wie z. B. Wohngebäude, öffentliche Einrichtungen, Verkaufs- und Versammlungsstätten, gewerbliche Anlagen und weiteres.

Die Ablösesatzung ermöglicht anstelle der Errichtung eines Stellplatzes die Ablösung mittels Geldbetrag, falls die Errichtung aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Hierzu werden für die Zahlung eines Geldbetrages Gebietszonen (I, II, III) festgelegt. Somit werden sich die Ortsteile in der Zone III befinden.

Die Beträge richten sich nach den durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes, den Grunderwerb sowie die Instandhaltung innerhalb der drei Gebietszonen.

Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf sind der Verwaltungsvorschrift zur BbgBO zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Erfüllung der Stellplatzpflicht nach § 43 BbgBO

Gemäß § 43 Absätze 1 und 2 sind Bauherren und Eigentümer bestehender Anlagen zur Herstellung von Stellplätzen verpflichtet. Es stehen ihnen dazu die in der BbgBO und dieser Satzung genannten Möglichkeiten zur Verfügung.

- 1) Der Nachweis von Stellplätzen hat nach den §§ 58, 59 und 62 vom Bauvorlageberechtigten (§ 48 BbgBO) unter Beachtung der Abdeckung des nach VVBbgBO Nr. 52 erforderlichen Stellplatzbedarfs zu erfolgen.
- 2) Die Bestätigung der erforderlichen Stellplatzanzahl erfolgt im Ergebnis der bauaufsichtlichen Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz.
- 3) Vor Baugenehmigung ist mit der Stadt Vetschau/Spreewald ein Stellplatzablösevertrag abzuschließen und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
- 4) Im Falle der Ablösezahlung gem. § 43 Absatz 3 BbgBO ist der ermittelte Betrag lt. Satzung auf das Konto Nr. 3050 100 027, BLZ: 180 550 00 bei der Sparkasse Niederlausitz Vetschau mit Angabe des cod. Zahlungsgrundes 6800.3500 vor Baubeginn einzuzahlen.
- 5) Im Einzelfall kann auf Antrag der Gesamtbetrag innerhalb von 2 Jahren in Raten gezahlt werden.

Anlage II zur Stellplatzsatzung vom

Herstellungs- und Instandhaltungskostenkalkulation für Stellflächen (€/m²)

- 1) Grunderwerbskosten pro m²)
Zone I 72,00 €) alternativ: Ø
Zone II 46,00 €)
Zone III 21,00 €)

2) Baukosten

	Fläche (m²)	EP (€)	GP (€)
1. Baustelleneinrichtung (pauschal)			150,00
2. Erdarbeiten			
2.1 Boden aus Abtragsbereichen profilgerecht lösen und fördern. Klasse 3 und 4, Tiefe max. 0,50 cm, Boden in Eigentum des AN übernehmen und von der Baustelle entfernen. Das Herstellen des Planums wird gesondert vergütet. Abgerechnet wird nach Abtragsprofilen	12,50	7,15	89,40
2.2 Planum herstellen max. Abweichung von Sollhöhe +2/-2 cm	25,00	1,00	25,00
2.3 Boden verdichten Untergrund in Einschnitten oder in Geländehöhe (Planum)	25,00	1,00	25,00
Erdarbeiten			139,40
3. Tragschichten			
3.1 Frostschutzmaterial für Straßen der Bauklasse VI für Wege und dgl. einbauen und verdichten Einbau in sonstigen Verkehrsflächen Parkplatz	3,00	18,70	56,10

Material = Kies-Sand-Gemisch
 Körnung 0/23 cm
 Dicke nach Zeichnung: 23 cm
 abgerechnet wird nach Auftragsprofilen

3.2 Schottertragschicht herstellen 25,00 3,60 90,00
 Einbaudicke 15 cm
 Einbau Parkplatz
 Verformungsmodul EV2 auf Oberfläche min.
 80 MN/m²
 Körnung 0/45

3.3 bituminöse Tragschicht herstellen 25,00 25,60 640,00
 (Handeinbau)
 Einbau in Fahrbahn
 einschichtig
 Einbaudicke 10 cm
 Mischgutart C
 Bindemittel = Bitumen B 80 (70/100)

Tragschichten 786,10

4. bituminöse Decken

4.1 Fugen in der Dicke der bituminösen Deckschicht 5,00 6,10 30,50
 mit schmelzbarem Bitumen-Dichtungsband herstellen,
 vor dem Einbau der Deckschicht vorhandene Wandung
 säubern, soweit erforderlich trocknen und mit bituminösem
 Voranstrich versehen. Nach dem Trocknen des Voran-
 striches Fugenband an der zu verklebenden Seite leicht
 anschmelzen und an die Wandung gleichmäßig
 anpressen.
 Dicke der Deckschicht 4,0 cm
 Fugenbreite 10 mm

4.2 Asphaltbeton 0/11 einbauen und verdichten 25,00 17,90 447,50
 (Handeinbau)
 für Bauklasse III und IV
 Einbaudicke 4,0 cm
 Bindemittel = Bitumen B 65 (50/70)
 Edelsplitt

Bituminöse Decken 478,00

5. Pflasterdecke

5.1 Pflaster aus Betonpflastersteinen herstellen, 25,00 15,30 382,50
 einschließlich schneiden in Warte- und Stell-
 flächen
 Betonpflastersteine DIN 18501-80 (100/200/80 mm)
 ohne Farbzusatz, in Reihen setzen
 Pflaster mit Pflastersand einschlämmen
 überschüssigen Sand entfernen
 Pflasterbett aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5
 herstellen
 Dicke in verdichtetem Zustand 4 cm

Pflasterdecke 382,50

6. Borde, Rinnen

6.1 Bordsteine aus Beton setzen einschl. der 2,50 11,40 28,50
 Aussparungen für bzw. der Anpassungen an

Straßenabläufe
 Bordsteine DIN 483 T 10 x 30 (100/300 mm)
 Steine mit engen Fugen versetzen
 Bordsteine, einschl. Übergangsteine
 Rückenstütze aus Beton B15, 10 cm dick
 herstellen
 Unterbeton B 15, 20 cm dick herstellen
 erforderliche Erdarbeiten ausführen

6.2 Bordsteine aus Beton setzen einschl. der Aussparungen für bzw. der Anpassungen an Straßenabläufe Bordsteine DIN 483 H 15 x 30 (150/300 mm) Steine mit engen Fugen versetzen Bordsteine, einschl. Übergangsteine Rückenstütze aus Beton B 15, 10 cm dick unter OF Bordstein, 15 cm breit, herstellen Unterbeton B 15, 20 cm dick herstellen erforderliche Erdarbeiten ausführen	25,00	18,00	450,00
Borde, Rinnen			478,50

7. Landschaftsbau

7.1 Schotterrasen mit Mineralstoffen und Oberboden herstellen, Flächen vorbereiten, Mineralstoffe profilgerecht einbauen, mit Oberboden verfüllen, einrütteln und verdichten Mineralstoffe = Schottersplittgemisch aus Naturstein 11/45 Dicke der verdichteten Schicht 15 cm Oberboden liefern AN Saatgut 10 g/m ² einstreuen, Saatgutmischung = Landschaftsrasen nach Regelsaatgutmischung entsprechend DIN 18 917	10,00	7,15	71,50
Landschaftsbau			71,50

Zusammenfassung

Baukosten für Stellplatzfläche	2.055,75 €
Beleuchtung, Entwässerung (40 %)	+822,30 €
Instandhaltungskosten (11 %)	<u>+226,10 €</u>
	3.104,15 €
	=====

Das entspricht einem Preis pro m² von 124,16 €.

Nach EAE 89/95 und den technischen Bauvorschriften ist eine Stellplatzfläche mindestens 2,50 m x 5,00 m herzustellen (entspricht 12,50 m²). Anteilig dazu werden die Flächen für Anlagen und Zufahrten hinzugerechnet, so dass sich eine anrechenbare Gesamtfläche von 25,00 m² ergibt.

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Amtsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	------------	---------------