

**Satzung der Stadt Hennigsdorf  
über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder  
Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen  
- Stellplatzbedarfssatzung -**

**BV0154/2004**

Auf der Grundlage von § 5 Abs. 1 und § 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 10.10.2001 (GVBl. I / 2001 S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59) in der am 15.12.2004 gültigen Fassung und der §§ 43 Abs. 1 und 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. I / 2003, vom 21.07.2003, S. 210) in der am 15.12.2004 gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf in ihrer Sitzung am 15.12.2004 die nachstehende Satzung über die Anzahl notwendiger Stellplätze beschlossen:

**Präambel:**

Die Stadt legt gemäß den §§ 43 Abs.1 und 81 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung die Anzahl notwendiger Stellplätze fest, die bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, nachzuweisen sind. Die Stellplätze sind entweder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Hennigsdorf.

**§ 2 Herstellungspflicht**

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen Stellplätze nach Maßgabe der §§ 3 und 4 dieser Satzung hergestellt werden und spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage fertiggestellt sein.
- (2) Die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, löst einen eigenen Stellplatzbedarf aus. Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach dem zusätzlich durch die Nutzungsänderung zu erwartenden Kraftfahrzeugaufkommen unter Anwendung der §§ 4 und 5 dieser Satzung. Die Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der baulichen Anlage fertiggestellt sein.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.

### **§ 3 Begriff und Größe der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
- (2) Ein Stellplatz muss mindestens 5,00 m lang und 2,30 m breit sein. Im übrigen gelten die Regelungen der Brandenburgischen Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung – BbgGStV) vom 12.10.1994 (GVBl. II S. 948, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 20.09.2001 (GVBl. II. S. 572) in der am 15.12.2004 gültigen Fassung.

### **§ 4 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der Stellplätze ist auf Grundlage der Richtzahlen gemäß Anlage zur Satzung entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.
- (2) Für Sonderfälle, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Nutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 zu ermitteln.

### **§ 5 Minderung des Stellplatzbedarfes**

- (1) Eine Minderung des Stellplatzbedarfes kommt in Betracht, wenn durch das Vorhaben abweichend von § 4 (1) dieser Satzung aufgrund von besonderen Verhältnissen bei der speziellen Grundstücksnutzung ein wesentlich geringerer tatsächlicher Stellplatzbedarf ausgelöst wird.
- (2) Der Bauherr hat die Umstände, die eine Reduzierung des ermittelten Stellplatzbedarfes begründen, schriftlich darzulegen.
- (3) Abweichend von § 4 (1) dieser Satzung kommt eine Minderung des Stellplatzbedarfes auch dann in Betracht, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Die Festlegung der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erfolgt in diesem Fall durch die Stadt.

### **§ 6 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze kann gemäß § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung, auf Grundlage der „Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze in der Stadt Hennigsdorf“ auf Antrag ganz oder teilweise durch Zahlung des satzungsgemäßen Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Für Stellplätze, die nach § 45 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen zu errichten sind, ist § 6 Abs. (1) dieser Satzung nicht anzuwenden.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 (3) Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 dieser Satzung seiner Herstellungspflicht für Stellplätze nicht nachkommt, entgegen § 3 (1) dieser Satzung die bestimmungsgemäße Nutzung der Stellplätze nicht gewährleistet oder die Stellplätze nicht entsprechend den Vorgaben nach § 3 (2) dieser Satzung baulich ausbildet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 (5) der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

## § 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit ordne ich die öffentliche Bekanntmachung der „Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher sowie anderer Anlagen – Stellplatzbedarfssatzung –“ an.

Die Sonderaufsichtsbehörde des Landkreises Oberhavel hat lt. Schreiben vom 21.03.2005 – AZ 08107-04-22 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Ausfertigung der Stellplatzbedarfssatzung ist am 23.03.2005 erfolgt.

Hennigsdorf, den 24.03.2005

.....  
Schulz  
Bürgermeister

### Anlage zur Stellplatzbedarfssatzung

Nr.	Nutzungsarten	Regelung Stadt Hennigsdorf
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1.	Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung
1.2.	Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6.	sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche **

2.2.	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche **
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche **
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongreßzentren)	1 je 7 Besucherplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 7 Besucherplätze
4.3.	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1.	Sportplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2.	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 je 150 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.3.	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6.	Hallenbäder	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.7.	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.8.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätzen
5.9.	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.10.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.11.	Boothäuser und Bootslichegeplätze	1 je Bootslichegeplatz oder Boot
5.12.	Golfplätze	5 je Loch
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1.	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb: Zuschlag nach 6.1
6.3.	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1.	Krankenhäuser, Sanatorien	1 je 5 Betten
7.2.	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1.	Grund-, Haupt-, Sonderschulen sowie sonstige allgemeinbildende Schulen	1 je Klasse
8.2.	Schulen der Sekundarstufe II, Berufsschulen, Berufsfachschulen	4 je Klasse
8.3.	Fachschulen, Hochschulen	1 je 5 Studenten
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.5.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	3 je Freizeiteinrichtung
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche **
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche **
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 je Kleingarten
10.2.	Spiel- und Automatenhallen	2 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche **

\*\* Nutzfläche = nach DIN 277 Teil 2 ermittelte Hauptnutzfläche