

## **ANLAGE 1**

### **Satzung der Stadt Erkner über die Herstellung oder Ablösung notwendiger Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.19 „Stadttor Süd / Löcknitzterrassen“**

---

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt ausschließlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.19 der Stadt Erkner „Stadttor Süd / Löcknitzterrassen“
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung baulicher Anlagen, wesentliche Erweiterungen baulicher Anlagen, Nutzungsänderungen im bauordnungsrechtlichen Sinne, sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

#### **§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, wesentlichen Erweiterungen baulicher Anlagen, Nutzungsänderungen im bauordnungsrechtlichen Sinne sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für Stellplatzbedarf nach Anlage A dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage A nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.

#### **§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen**

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1: 1987-06 zu ermitteln.
-

- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

#### **§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung baulicher Anlagen**

- (1) Bei einer Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3.

#### **§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist.

#### **§ 6 Stellplatzablöse**

Der Bauherr kann die Verpflichtung zur tatsächlichen Herstellung der geforderten Stellplätze durch die Zahlung eines Betrages ablösen, wenn die Stadt Erkner dies mit ihm durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart.

#### **§ 7 Höhe des Ablösebetrages**

Die Höhe des Ablösebetrages wird auf der Basis des § 43 Abs. 4 BbgBO ermittelt. Der Geldbetrag je Stellplatz setzt sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert ( für 25 m<sup>2</sup> Fläche) , festgesetzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Oder-Spree und den durchschnittlichen Herstellungskosten in Höhe von 2.500,00 € (für 25 m<sup>2</sup> Stellplatz- und Bewegungsfläche) zusammen.

## **§ 8 Fälligkeit der Ablösebeträge**

Bei Abschluss eines Stellplatzablösevertrages wird der Ablösebetrag zu Beginn der Bau-  
maßnahme fällig.

## **§ 9 Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung**

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch  
selbstschuldnerische Bürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kredit-  
institutes, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Stadt nur unterzeichnet werden,  
wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unter-  
wirft. Auf die Vollstreckungsunterwerfungserklärung kann die Stadt verzichten, wenn der  
Ablösebetrag durch den Bauherrn schon gezahlt wurde.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr.19 der Stadt  
Erkner „Stadtter Süd / Löcknitzterrassen“ in Kraft.

Erkner, den 22.03.2017

  
Jochen Kirsch  
Bürgermeister





## Anlage A

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

---

| Nr.       | Nutzungsarten                                                                                                 | Anzahl der Stellplätze (Pkw)                                                             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Wohngebäude</b>                                                                                            |                                                                                          |
| 1.1       | Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser                                                                               | 1 je Wohnung bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche<br>2 je über 100m <sup>2</sup> Nutzfläche |
| 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 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                                        |
| 2.2       | Räume mit erheblichem Besucherverkehr<br>(Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen) | 1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                                        |
| <b>3</b>  | <b>Verkaufsstätten</b>                                                                                        |                                                                                          |
| 3.1       | Läden, Geschäftshäuser                                                                                        | 1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                                        |
| <b>4</b>  | <b>Versammlungsstätten</b>                                                                                    |                                                                                          |
| 4.1       | Kleinere bis mittlere Versammlungsstätten<br>(wie Filmtheater, Vortragssäle)                                  | 1 je 8 Besucherplätze                                                                    |
| 4.2       | Kirchen                                                                                                       | 1 je 30 Besucherplätze                                                                   |
| 4.3       | Sportstätten,<br>hier: Bootshäuser und Bootslichegeplätze                                                     | 1 je Bootslichegeplatz oder Boot                                                         |
| <b>5</b>  | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>                                                                  |                                                                                          |
| 5.1       | Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime,                                                                       | 1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche                                                    |
| 5.2       | Beherbergungsbetriebe wie Hotels,<br>Pensionen, etc.                                                          | 1 je 3 Betten                                                                            |
| 5.3       | Jugendherbergen                                                                                               | 1 je 10 Betten                                                                           |
| <b>6.</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>                                                                                    |                                                                                          |
| 6.1       | Handwerks- und Gewerbebetriebe                                                                                | 1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                                        |
| 6.2       | Lagerräume, Ausstellungs- und<br>Verkaufsplätze                                                               | 1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                                       |
| 6.3       | Sonstige gewerbliche Nutzungen                                                                                | 1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                                        |