

Satzung
über die Schaffung von Stellplätzen
und Garagen in der Stadt Niesky
- Stellplatzsatzung -

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (GVBl. S. 301) und des § 49 Abs. 6 und § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 19. August 1992 (GVBl. S. 375) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Niesky vom 8. November 1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom(Az.:) folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Sicherung des Kfz-Stellflächenbedarfs und des Bedarfs an Abstellplätzen für Fahrräder im Stadtgebiet Niesky, den Ortsteilen See, Zeche/Moholz und Ödernitz.
- (2) Sie gilt für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist und Stellplätze oder Garagen bzw. Abstellplätze für Fahrräder nach den Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) herzustellen sind.
- (3) Diese Satzung gilt nicht für das verkehrsorganisatorisch geregelte Stellflächenangebot im öffentlichen Verkehrsraum und für das Stellflächenangebot aus kommunaler Verpflichtung.

§ 2
Begriffsbestimmungen

- (1) Kfz-Stellflächen sind Stellplätze und Garagen, die bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen herzustellen sind.
- (2) Stellplätze und Abstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Anhängern aller Art sowie Fahrrädern außerhalb der öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen dienen.
- (3) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (4) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- oder Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.

§ 3
Herstellungspflicht/Herstellungspflichtiger

- (1) Für die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. Abstellplätze für Fahrräder ist im Regelfall der Eigentümer bzw. der Bauherr der baulichen Anlage verantwortlich.

- (2) Der Nutzer zu Erwerbszwecken tritt nur dann in die Pflicht ein, wenn das Gebäude bzw. die bauliche Anlage nicht zwingend für die bedarfserzeugende Nutzungsart gebaut oder hergestellt wurde.
- (3) Die Herstellungspflicht wird zwingend auf dem Grundstück der in Absatz 1 genannten Personen vorgeschrieben.
- (4) Soweit die erforderliche Grundstücksfläche für die Herstellung der Stellplätze nicht verfügbar bzw. nicht ausreichend ist, kann dies durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf andere im räumlichen Zusammenhang stehende Grundstücke gesichert werden.

§ 4 Stellplatzbedarf

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellflächen für Fahrräder, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
Sofern die besonderen örtlichen Verhältnisse bzw. die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten, sind Abweichungen von der Richtzahlentabelle möglich.
- (2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist vom Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Die Stellplätze können für Eigen- und Besucherbedarf gesondert nachgewiesen werden, einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten.
- (3) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen.
- (4) Absatz 3 gilt auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.
- (5) Im Einzelfall kann die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen genehmigt werden, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bzw. das Allgemeinwohl dies gebieten.

§ 5 Sonderfälle

- (1) Für Sonderfälle, die in der Richtzahlentabelle nicht erfasst sind, ist der Bedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall zu ermitteln. Dies geschieht unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen aus der Richtzahlentabelle für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf.
- (2) Tritt der Stellplatzbedarf auf einem Grundstück aus unterschiedlichen Nutzungsarten zu verschiedenen Tageszeiten auf, so ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf zu bemessen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln.
- (4) Sind bei baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsart Stellplätze für Lastkraftwagen erforderlich, so sind diese anstatt von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge herzustellen.
§ 4 Abs. 3 bleibt unberührt.

§ 6 Größe der Stellplätze

Für die Größe des Stellplatzes einschließlich der Flächen für Zufahrten ist folgende Platzgröße je Fahrzeug anzusetzen, soweit nicht im Einzelfall geringere Größen ausreichend sind:

für Kraftwagen	22 m ²
für Lastkraftwagen bis 7,5 t	45 m ²
für Fahrräder	2,75 m ²

§ 7 Gestaltung und Unterhaltung der Stellplätze bzw. Abstellplätze

- (1) Die Stellplätze sowie Abstellplätze sind so zu gestalten, dass sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen und dieses nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung stören.
- (2) Eine Versiegelung in Wohngrundstücken ist zu vermeiden, vorzugsweise sind ökologisch verträgliche Befestigungsarten anzuwenden, die eine Übergrünung zulassen.
- (3) Für die Unterhaltung der Stellplätze und Abstellplätze sind die in § 3 Abs. 1 genannten Personen verantwortlich.

§ 8 Ablösung der Stellplatzverpflichtung

Sofern in Ausnahmefällen der zur Herstellung Verpflichtete (§ 3) aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen auf dem Grundstück oder in zumutbarer Entfernung davon die notwendigen Stellplätze nicht schaffen kann oder dies nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, wird von ihm die Zahlung eines Ablösevertrages verlangt.

§ 9 Berechnung des Ablösebetrages

- (1) Der Betrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen im Stadtgebiet einschließlich der Kosten des Grundwertes.
- (2) Die durchschnittlichen Herstellungskosten (Bruttopreise) eines Stellplatzes betragen:

für PKW-Stellplatz	6.175,00 DM	davon 60 % =	3.705,00 DM
für LKW-Stellplatz bis 7,5 t	12.350,00 DM	davon 60 % =	7.410,00 DM
für Fahrräder	772,00 DM	davon 60 % =	463,00 DM
- (3) Die Kosten des Grunderwerbs werden auf der Grundlage von Bodenwerten, die durch den Immobilienausschuss zu ermitteln sind, berechnet.
- (4) Sofern sich die in den Absätzen 2 und 3 genannten Kosten ändern, wird eine Anpassung in der Höhe des Ablösevertrages vorgenommen (Satzungsänderung).

§ 10 Erhebung

- (1) Für jeden abzulösenden Stellplatz setzt die Stadt Niesky einen Ablösebetrag mit Heranziehungsbescheid fest.
- (2) Der Ablösebetrag ist an die Stadt Niesky zu entrichten.
- (3) Der Ablösebetrag muß vor Ingebrauchnahme des abschließend fertiggestellten Baues beglichen sein. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dem Antragsteller eine sofortige Zahlung wirtschaftlich nicht zumutbar und die Nachzahlung innerhalb eines festzusetzenden Zeitraumes sichergestellt ist.

§ 11 Verwendung der Ablösebeträge

- (1) Die Ablösebeträge sind innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch die Stadt entsprechend den Bestimmungen des § 49 Abs. 6 Satz 3 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1992 (GVBl.S.375) zu verwenden.
- (2) Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes bzw. ein besonderes Nutzungsrecht an diesen Stellplätzen wird dem Herstellungspflichtigen (§3) nicht eingeräumt. Die Stadt kann dem Herstellungspflichtigen (§ 3) einen Stellplatz zuweisen.

§ 12 Ausschließlichkeit der Nutzung

- (1) Stellplätze sind ausschließlich für das Abstellen (Parken) von Kraftfahrzeugen zu nutzen.
- (2) Eine kurzzeitige ereignisgebundene Zweckentfremdung von Stellplätzen ist möglich, wenn eine diesbezügliche Genehmigung der Stadt vorliegt.
- (3) Nach dieser Satzung hergestellte Stellplätze bleiben nach ihrer Fertigstellung und Inbetriebnahme an den zur Herstellung Verpflichteten gebunden. Ändern sich diese Bedingungen, so verbleiben die Stellplätze in ihrer Zweckgebundenheit, wenn nicht aus zwingendem Grund eine Nutzungsänderung durch die Stadt genehmigt wurde. Diese nicht mehr ursächlich begründeten Stellplätze sind veräußerbar, wobei das Vorkaufsrecht der Stadt zusteht.

§ 13 Regelungen für bestehende bauliche Anlagen

- (1) Bei bestehenden baulichen Anlagen, die einen starken Zugangs- und Abgangsverkehr haben, kann die Herstellung zusätzlicher Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach der Richtzahlentabelle gefordert werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs erforderlich scheint.
- (2) Werden bauliche Anlagen und andere Anlagen oder ihre Nutzung so wesentlich geändert, dass die Änderung einer Neuerrichtung gleichkommt, so müssen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder nach den Regelungen dieser Satzung und anderen gesetzlichen Bestimmungen hergestellt werden.

Bei nicht wesentlicher Änderung sind sie nur in dem Umfang zu fordern, wie es sich aus Zahl und Art der zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge ergibt.

- (3) Bei der Herstellung zusätzlicher Wohnungen (z. B. durch Wohnungsteilungen, Dachgeschossausbau oder Wohnungsausbau in bestehenden, überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden) können Ausnahmen von der Herstellungspflicht für Stellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 14 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.01.1994 in Kraft.

Anlage 1: Richtlinientabelle

Niesky, den 8. November 1993

Rückert
Bürgermeister

Letzel
Stadtverordnetenvorsteher

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1,5 je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 je 3 Wohnungen	1 je 2 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit	
1.5	Jugendwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 je 4 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime (z. B. Lehrlings-, Schwestern-, Arbeiterwohnheime)	1 je 2 Betten	1 je 4 Betten
1.7	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 10 Betten
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Nutzfl., jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 80 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 je 20 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	1 je 60 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden
3.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Stadtzentrums	1 je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 60 m ² Verkaufsnutzfläche
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 je 4 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1 je 40 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 je 200 m ² Sportfläche	1 je 100 m ² Sportfläche
5.2	Sporthallen	1 je 50 m ² Hallenfläche	1 je 25 m ² Hallenfläche
5.3	Freibäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche	1 je 100 m ² Grundstücksfläche
5.4	Kleinsportanlagen (unter 500 m ²)	3 je Anlage	5 je Anlage
5.5	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 je 8 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 20 Betten, für zugehörigen Restaurantbetr. Zuschl. nach Nr. 6.1

7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser	1 je 4 Betten	1 je 30 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen	1 je 30 Schüler	1 je 3 Schüler
8.2	Berufsschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 Schüler über 18 Jahre	1 je 5 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	1 je 15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 20 Kinder
8.5	Jugendfreizeitzentren und dgl.	1 je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 100 m ² Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Tankstelle	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	10 je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze mit Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m ² Spiel- oder Automatenhallenfläche