

## **Satzung der Gemeinde Hoppegarten über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom XX.XX.2020**

Die Gemeinde Hoppegarten hat auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S. 286) und der §§ 49 und 87 Abs. 4 Ziff.1, 3 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18; [Nr. 39]) in der jeweils geltenden Fassung in ihrer Sitzung am XX.XX.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Herstellung von Stellplätzen im gesamten Gemeindegebiet bei Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist.

### **§ 2 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung von baulichen Anlagen**

(1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der beigefügten Richtzahltabelle, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1:2016-01 zu ermitteln.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für solche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist.

(6) Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen 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 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen**

(1) Die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen löst einen eigenen Stellplatzbedarf aus. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich hierbei im Allgemeinen nach den in der Anlage benannten Richtzahlen und unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse im Einzelfall nach dem zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeugaufkommen für die Änderung oder Nutzungsänderung. Auf die Stellplätze für das zusätzlich zu erwartende Kraftfahrzeug- und Fahrradaufkommen, können die vorhandenen Stellplätze der Altanlage nur angerechnet werden, soweit diese durch die Änderung oder Nutzungsänderung frei geworden sind.

(2) Die Stellplatzpflicht besteht auch für den Ausbau oder die Nutzungsänderung ganzer Gebäude und für Gebäude, deren Bestandsschutz erloschen ist.

#### **§4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs für Fahrräder**

(1) Die Zahl der herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der beigefügten Richtzahlentabelle, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1:2016-01 zu ermitteln.

#### **§ 5 Minderung des Stellplatzbedarfs**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.

(2) Eine Minderung von maximal 25 Prozent kommt im Einzelfall in Betracht, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 250 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender, öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt. Das Ergebnis ist auf ganze Zahlen abzurunden.

#### **§ 6 Ablöse**

(1) Die Gemeinde Hoppegarten kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass dieser seiner Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde Hoppegarten nachkommen kann. Pro Bauvorhaben sind max. 25 Prozent der herzustellenden Stellplätze ablösbar. Die sich rechnerisch ergebende Anzahl an ablösbaren Stellplätzen wird immer auf ganze Zahlen abgerundet.

(2) Der Ablösebetrag bemisst sich einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet auf 1575 Euro pro Stellplatz.

(3) Eine Ablösung ist nur bei Grundstücken gem. §§ 8, 9, 11 BauNVO möglich.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am XX.XX.2023 in Kraft. Damit tritt die Stellplatzsatzung vom 15.02.2005 außer Kraft.

Hoppegarten,

Sven Siebert  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Richtzahlentabelle

**Richtzahlentabelle für Kfz**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Anzahl der notwendigen Stellplätze</b>	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	1	je Wohnung bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
		2	je Wohnung über 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1	je Wohnung
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 15 Betten
1.4	Altenwohnheime, Altenheime	1	je 5 Betten
1.5	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> Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume und Praxen)	1	je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1	je 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1	je 20 m <sup>2</sup> Brutto Grundfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1	je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1	je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1	je 30 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1	je 150 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1	je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1	je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5	Tennisplätze	2	je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5

5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten		1	je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze		6	je Minigolfanlage
5.9	Kegel- und Bowlingbahnen		4	je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze		1	je Bootslichegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze		5	je Loch
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser u. ä.		1	je 10 m² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime		1	Je Gästezimmer
6.3	Jugendherbergen		1	je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken		1	je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung		1	je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke		1	je 3 Betten
7.4	Altenpflegeheime		1	je 5 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grund-, Gesamt- und Sonderschulen		1	je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (wie Gymnasien)		2	je Klasse
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen		5	je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen		1	je 5 Schüler, Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen		1	je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen		2	je Freizeiteinrichtung
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb		1	je 60 m² Nutzungsfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze		1	je 100 m² Nutzungsfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten		6	je Wartungs- und Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen		10	je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage		5	je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung		3	je Waschplatz
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße		5	je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen		1	je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen		1	je 10 m² Nutzungsfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzung		1	je 30 m² Nutzungsfläche

## Richtzahlentabelle für Fahrräder

Nr.	Nutzungsart	Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder	
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Mehrfamilienhäuser ab vier Wohneinheiten	1	je Wohnung bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
		2	je Wohnung über 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2	Kinder- und Jugendwohnheime	1	je 2 Betten
1.3	Stationäre Einrichtung	1	je 30 Betten
1.4	Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen nach jeweiligem Einzelfall	1	je 20 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen und Krankenanstalten</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1	je 120 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzungsfläche nach DIN 277
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume und Praxen)	1	je 90 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzungsfläche nach DIN 277
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden bis einschließlich 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1	je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche nach DIN 277
3.2	Läden über 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche nach DIN 277
3.3	Einkaufszentren gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO	1	je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche nach DIN 277
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung	1	je 10 Besucher/innen
4.2	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1	je 30 Besucher/innen
4.3	Gemeindekirche, Gebetshaus	1	je 20 Besucherplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	je 30 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1	je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthallen	1	je 100 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1	je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder	1	je 10 Kleiderabgaben
5.5	Tennisplätze	1	je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	6	je Minigolfanlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	1	je Bahn

5.8	Fitnesscenter		1	je 20 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche nach DIN 277
5.9	Saunen (gewerblich)		1	je 50 m <sup>2</sup> Saunafläche
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten		1	je 10 m <sup>2</sup> Gesamtraumfläche (Freischankfläche, soweit größer als 40 m <sup>2</sup> und größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte)
			1	je 20 m <sup>2</sup> Freischankfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe		1	je 30 Betten zuzüglich Zuschlag nach Ziff. 6.1 für zugehörigen Restaurationsbetrieb
6.3	Jugendherbergen		1	je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
7.1	Allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen		15	je Klassenraum
7.2	Förderschulen für Behinderte		5	je Klasse
7.3	Fachschulen, Hochschulen		1	je 5 Studenten
7.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstatt und Ähnliches		1	je 10 Auszubildende / Schüler/innen
<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
8.1	Tankstellen		2	je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche nach DIN 277
<b>9</b>	<b>Verschiedenes</b>			
9.1	Kleingartenanlagen		1	pro 4 Kleingärten
9.2	Friedhöfe		1	pro 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 10 Abstellplätze
9.3	Spiel- und Automatenhallen, Videokabinen, sonstige Vergnügungstätten		1	je 20 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche nach DIN 277

## **Bekanntmachungsanordnung**

Hiermit ordne ich die Bekanntmachung der Satzung über die Festsetzung der Anzahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom XX.XX.2023 im „Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten mit den Ortsteilen Dahlwitz- Hoppegarten, Hönow und Münchehofe“, XX. Jahrgang, Ausgabe Nr. XX 2023 an.

Hoppegarten,

Sven Siebert  
Bürgermeister