Satzung der Stadt Ludwigsfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), 1. Änderung, i. d. F. vom 20.03.2024

Auf der Grundlage des § 87 Abs. 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23 [Nr. 18]), in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr.18], S.6) hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 folgende Stellplatzsatzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher und rechtlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Gestaltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet (Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile) der Stadt Ludwigsfelde. Die in Bebauungsplänen und sonstigen örtlichen Satzungen getroffenen Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen werden von den Bestimmungen dieser Satzung nicht berührt.

(2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrrädern zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Kraftfahrzeuge)

(1) Bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder sonstigen Fahrzeugen (außer Fahrrädern) zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze (Stellplätze i.S.d. § 2 Abs. 7 S.1 BbgBO) gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung 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.

(2) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen zu errichten. Diese zusätzlichen Stellplätze sollen in räumlicher Nähe zum Lieferanteneingang bzw. der Lieferzone angeordnet werden.

(3) Bei baulichen Anlagen, bei denen regelmäßig ein Besucherverkehr mit Kraftomnibussen oder Motorrädern zu erwarten ist, ist zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Kraftomnibusse oder Motorräder nachzuweisen.

(4) Ausreichend im Sinne der Absätze (2) und (3) ist die Abdeckung des Stellplatzbedarfes in üblichen Spitzenauslastungszeiten der baulichen oder sonstigen Anlage.

(5) Bei baulichen oder sonstigen 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 Kfz-Stellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

(6) Ausnahmen sind auf Antrag möglich (siehe § 9). Über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde.

§ 3 Pflicht zur Herstellung notwendiger Abstellplätze (Fahrräder)

(1) Bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrrädern zu erwarten ist, müssen die notwendigen Abstellplätze (Fahrradstände) gemäß Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Bei Nutzungsarten, die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Abstellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Abstellplatzbedarf zu ermitteln.

(2) Die Zahl der gemäß Anlage 1 ermittelten Fahrradstände ist zu erhöhen, wenn das Ergebnis im Missverhältnis zum individuellen Bedarf steht. Ein Missverhältnis kann sich insbesondere aus der Zahl der ständigen und zeitweiligen Benutzer oder aus der Art und Lage der baulichen oder anderen Anlage ergeben.
(3) Bei baulichen oder sonstigen 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 Fahrrad-Abstellplätze zulässig. Es muss rechtlich gesichert sein, dass eine Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Abstellplatzbedarf maßgebend.

(4) Ausnahmen sind auf Antrag möglich (siehe § 9). Über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde.

§ 4 Lage- und Herstellungsmerkmale der notwendigen Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze

(1) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck geeignet und rechtlich gesichert ist. Im Sinne des Satzes 1 gilt als eine zumutbare Entfernung eine Entfernung von bis zu 800 m Luftlinie zwischen den Anschlüssen an das öffentliche Straßenland. Die rechtliche Sicherung ist nach Anwendung des § 49 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) zu gewährleisten.

(2) Die Größe der Kfz-Stellplätze muss mindestens den Anforderungen der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) entsprechen. Die Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten bzw. Rampen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Es gilt ebenfalls die Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV).

(3) Die notwendigen Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein. Für jeden einzelnen Stellplatz muss jederzeit eine ungehinderte Zufahrt gewährleistet sein.
Dies gilt nicht für Stellplätze reiner Wohngebäude mit bis zu 3 Wohneinheiten. Bei solchen Gebäuden können die zur jeweiligen Wohneinheit gehörenden KFZ-Stellplätze auch hintereinander angeordnet werden ohne einzeln anfahrbar zu sein. Die Stellplätze jeder Wohneinheit müssen jedoch unabhängig von denen der anderen Wohneinheiten nutzbar sein.

(4) Bei Stellplatzanlagen ab zehn notwendigen Stellplätzen müssen mindestens drei vom Hundert der notwendigen Stellplätze (mindestens aber ein Stellplatz) nach § 4 (1) Nr. 4 der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung hergestellt werden (Behindertenstellplatz).

(5) Öffentlich zugängliche Fahrradabstellplätze (für Patienten, Kunden, sonstige Nutzer) sind in den Abmessungen von mindestens 1,90 m Tiefe herzustellen und sollen mit geeigneten Vorrichtungen zum Anschließen des Rahmens und mindestens eines Laufrades versehen werden. Die Verwendung von Anlehnbügeln wird empfohlen. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglichsein. Sie sollen ebenerdig liegen. Werden sie auf anderen Ebenen hergestellt, muss die Zuwegung mittels geeigneter Rampen oder Aufzüge (barrierefrei) erfolgen.

(6) Fahrradabstellplätze sind bei gewerblichen Objekten mit Kunden- und Besucherverkehr für diese Nutzergruppen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Gebäudes zu errichten.

(7) Ausnahmen von Abs. 1, 5 und 6 sind auf Antrag möglich (siehe § 9). Über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde.

§ 5 Ermittlung des Stellplatz-/Abstellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen

(1) Bei der Änderung des Maßes der Nutzung um mehr als zwanzig vom Hundert der vorhandenen Nutzungsfläche oder der Änderung der Art der Nutzung einer baulichen oder sonstigen Anlage ist der Stellplatz- oder Abstellplatzbedarf neu zu ermitteln.
(2) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen oder Abstellplätzen wird angerechnet.

§ 6 Elektromobilität

(1) Stellplätze sind nach Maßgabe des Gebäude - Elektromobilitätsinfrastruktur - Gesetzes (GEIG) vom 18.03.2021 (BGBL. I/21 [11] S. 354) mit Leitungs- bzw. Ladeinfrastruktur auszustatten.

(2) Notwendige Stellplätze (§ 2 Abs. 1), die nach § 4 Abs. (1) auf einem Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück angelegt werden, sind wie angrenzende Stellplätze im Sinne des in Absatz (1) genannten Gesetzes zu behandeln.

§ 7 Ablösung von notwendigen Stellplätzen und Abstellplätzen

(1) Kann die Bauherrin oder der Bauherr der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze nicht nachkommen und stimmt die Stadt einer Ablösung von Stellplätzen oder Abstellplätzen zu, so kann die Gemeinde entsprechend § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) durch öffentlich-rechtlichen Vertrag die Bauherrin oder den Bauherren verpflichten, durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt die Stellplätze oder Abstellplätze abzulösen. Ein Ablöseanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde.
Eine Ablöse von Behindertenstellplätzen ist nicht vorgesehen.

(2) Die Höhe der Ablösung notwendiger Stellplätze oder Abstellplätze bemisst sich nach der Stellplatzablösesatzung der Stadt Ludwigsfelde.

(3) Die Herstellung von Stellplätzen oder Abstellplätzen hat gegenüber der Ablösung Vorrang. Die Ablösung soll versagt werden, wenn Potenzialflächen im Umkreis von 300 m nicht zur Verfügung stehen. Die Zustimmung kann ferner aus verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gründen versagt werden.

(4) Es können höchstens bis zu zehn vom Hundert der notwendigen (Ab-)Stellplatzzahl abgelöst werden.

§ 8 Nachweispflicht

(1) Für Bauvorhaben, für die nach dieser Satzung eine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und/oder Abstellplätzen besteht, ist ein geeigneter Nachweis über die notwendigen Stellplätze/Abstellplätze (Anlage 2 – Stellplatznachweis) zu führen und bei der Stadt Ludwigsfelde (bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben im Rahmen des Bauantrages) zur Prüfung vorzulegen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze/Abstellplätze ist entsprechend der jeweiligen Nutzung nach der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung, bei unterschiedlichen Nutzungen getrennt voneinander, zu ermitteln und stets auf ganze Zahlen aufzurunden. Dies gilt auch für die Ermittlung nach § 2 Abs. 1 S.2 und § 3 Abs. 1 S.2 (vergleichbare Nutzungsart).

Die Ergebnisse jeder einzelnen Nutzungsart (in ganzen Zahlen) sind ggf. zu summieren und bilden den Stellplatznachweis.

§ 9 Ausnahmen

(1) Aufgrund besonderer Umstände kann der Stellplatz- und/oder Abstellplatzbedarf im Einzelfall durch die Stadt Ludwigsfelde höher festgelegt werden als es die Ermittlung nach der Anlage 1 der Satzung ergibt.

(2) Auf begründeten, schriftlichen Antrag kann der Stellplatz- und/oder Abstellplatzbedarf geringer festgelegt oder von der Herstellungspflicht oder den Lage-und Herstellungsmerkmalen befreit werden. Anlage 3 zu dieser Satzung (Stellplatznachweis – Ausnahmeantrag) ist hierbei zu verwenden. Ein Anspruch auf Reduzierung des Bedarfs oder auf Befreiung von der Herstellungspflicht bzw. den Lage- und Herstellungsmerkmalen besteht nicht. Die Verpflichtung zur Herstellung des regulären Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarfs tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die Voraussetzungen für den geringeren Bedarf oder die Befreiung entfallen sind.

(3) Die Reduzierung des notwendigen PKW-Stellplatzbedarfs ist bis zu einem Anteil von maximal 35 von Hundert unter folgenden Voraussetzungen grundsätzlich möglich:

1. Für Vorhaben, die den Nutzungsarten der Nummern 3.3, 9.1 und 9.2 der Anlage 1 zur Satzung zuzuordnen sind und deren ermittelter Stellplatzbedarf mehr als 40 Stellplätze ausweist, können

maximal 10 vom Hundert der notwendigen PKW-Stellplätze (§ 2 Abs. 1) durch die Errichtung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen PKW-Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Die Hälfte dieser Fahrradabstellplätze ist auf die notwendigen Radabstellplätze anzurechnen.

2. Für Vorhaben mit einem nach der Anlage zur Satzung ermitteltem Stellplatzbedarf von mindestens 40 Stellplätzen gilt:
   Der notwendige PKW-Stellplatzbedarf kann um maximal 10 von Hundert gesenkt werden, wenn ein auf Dauer angelegtes, schlüssiges und tatsächlich umsetzbares Mobilitätskonzept den geringeren Stellplatzbedarf belegt. Bestandteile eines solchen Konzepts können insbesondere Car- oder Bike-Sharing-Angebote oder die Ausgabe von Job-Tickets sein. Es ist ein geeigneter Nachweis über die Umsetzung beizubringen.

3. Für Vorhaben, mit einem nach der Anlage 1 zur Satzung ermitteltem Stellplatzbedarf von mindestens 25 Stellplätzen gilt:
   Der notwendige PKW-Stellplatzbedarf kann um maximal 25 von Hundert gesenkt werden, wenn 80 vom Hundert des verbleibenden Bedarfs nicht ebenerdig, d.h. beispielsweise in Parketagen oder Tiefgaragen nachgewiesen wird.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der Nachweispflicht nach § 8 nicht nachkommt oder den Anforderungen des § 4 nicht entspricht oder entgegen §§ 2, 3 und 6 die erforderlichen Stellplatzflächen oder Fahrradabstellplätze nicht herstellt und für diese Zwecke bereithält, oder vorhandene Stellplatzflächen und Abstellplätze zweckentfremdet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

(1) Die 1. Änderung dieser Satzung mitsamt der Anlagen 1, 2 und 3 zu dieser Satzung treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ludwigsfelde, den 27.09.2024

gez. Andreas Igel
Bürgermeister

<u>Hinweis:</u>
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Satzung das generische Maskulinum verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stell- bzw. Abstellplätze je **angefangene** Nutzungseinheit (m²/ Betten/ Plätze …)	
		Stellplätze KFZ	Abstellplätze Fahrrad
1	**Wohngebäude**		
1.0	Wohngebäude mit bis zu 2 Wohneinheiten je Baugrundstück	2 je Wohnung	0 je Wohnung
1.1	Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Baugrundstück		
1.1.1	Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche	1,0 je Wohnung	1,0 je Wohnung
1.1.2	Wohnungen bis 80 m² Wohnfläche	1,5 je Wohnung	1,5 je Wohnung
1.1.3	Wohnungen über 80 m² Wohnfläche	2,0 je Wohnung	2,0 je Wohnung
1.2	Ferienwohnungen /Ferienhäuser		
1.2.1	bis 40 m² Wohnfläche	1,0 je Wohnung/ Haus	1,0 je Wohnung/ Haus
1.2.2	bis 80 m² Wohnfläche	2,0 je Wohnung /Haus	2,0 je Wohnung /Haus
1.2.3	über 80 m² Wohnfläche	3,0 je Wohnung / Haus	3,0 je Wohnung / Haus
1.3	behindertengerechte Wohneinheiten der Nr. 1.0 bis 1.2.3 *Anmerkung * 1*	von den erforderlichen Stellplätzen 1 je Wohnung / Haus	
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Betten, jedoch mindestens 4	1 je 2 Betten
1.5	Schülerwohnheime und Internate	1 je 6 Betten, mindestens 4	1 je 4 Betten
1.6	Studenten-, Arbeitnehmerwohnheime, sonstige Wohnheime (außer Schüler)	1 je 4 Betten	1 je 4 Betten
1.7	Altenpflegeheime, Altenheime, Behindertenheime	1 je 8 Betten, mindestens 4 sowie 1 je 8 Betten für Personal	1 je 8 Betten, mindestens 4 sowie 1 je 8 Betten für Personal
1.8	Unterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern	1 je 10 Betten, mindestens 4 sowie 1 je 20 Betten für Personal	1 je 5 Betten sowie 1 je 20 Betten für Personal
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein *Anmerkung *2*	1 je 40 m² Nutzfläche	1 je 40 m² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Praxen, Kanzleien, Schalter- oder Beratungsräume) *Anmerkung *2*	1 je 20 m² Nutzfläche sowie 2 für Personal	1 je 40 m² Nutzfläche sowie 2 für Personal
3	**Verkaufsstätten**		
3.1	Läden, Einzelhandelsgeschäfte	1 je 30 m² Verkaufsfläche sowie 1 für Personal	1 je 30 m² Verkaufsfläche sowie 1 für Personal
3.2	Supermärkte, Geschäftshäuser und Kaufhäuser (bis 800 m² Verkaufsfläche)	1 je 20 m² Verkaufsfläche sowie 1 je 4 Beschäftigte für Personal	1 je 100 m² Verkaufsfläche, davon 10 % als Abstellplätze für Lastenräder sowie 1 je 4 Beschäftigte für Personal

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stell- bzw. Abstellplätze je **angefangene** Nutzungseinheit (m²/ Betten/ Plätze …)	
		Stellplätze KFZ	Abstellplätze Fahrrad
3.3	Großflächiger Einzelhandel, Geschäftshäuser, Kaufhäuser, Supermärkte, Fachmärkte (über 800 m² Verkaufsfläche)	1 je 40 m² Verkaufsfläche sowie 1 je 4 Beschäftigte für Personal	1 je 100 m² Verkaufsfläche, davon 20% als Abstellplätze für Lastenräder sowie 1 je 4 Beschäftigte für Personal
4	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten)**		
4.1	Versammlungsstätten mit überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos, Klubhaus) *Anmerkung: *3, 4, 5*	1 je 4 Plätze, sowie 2 für Personal	1 je 20 Plätze sowie 2 für Personal
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Schulaulen, Vortragssäle,) *Anmerkung: *3, 4, 5*	1 je 6 Plätze, sowie 2 für Personal	1 je 20 Plätze, sowie 2 für Personal
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke *Anmerkung: *3*	1 je 10 Plätze	1 je 20 Plätze
4.4	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume *Anmerkung: *2, 4, 5*	1 je 200 m² Nutzfläche, sowie 2 für Personal	1 je 200 m² Nutzfläche, sowie 2 für Personal
5	**Sportstätten** ** in Kombination mit Schulen § 2 Abs. 5 und § 3 Abs. 3 beachten!*		
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze *Anmerkung: * 3, 4, 5 / Nr. 5.6 beachten!*	1 je 250 m² Sportfläche, mindestens 4	1 je 200 m² Sportfläche, mindestens 5
5.2	Spiel- und Sporthallen *Anmerkung: * 3, 4, 5 / Nr. 5.6 beachten!*	1 je 75 m² Hallenfläche, mindestens 4	1 je 50 m² Hallenfläche, mindestens 4
5.3	Freibäder und Freiluftbäder *Anmerkung: * 2, 3, 4, 5 / Nr. 5.6 beachten!*	1 je 200 m² Nutzfläche, mindestens 5 sowie 2 für Personal	1 je 200 m² Nutzfläche, mindestens 5 sowie 2 für Personal
5.4	Hallenbäder *Anmerkung: * 2, 3, 4, 5 / Nr. 5.6 beachten!*	1 je 75 m² Hallenfläche, mindestens 5 sowie 4 für Personal	1 je 75 m² Hallenfläche, mindestens 5 sowie 4 für Personal
5.5	Tennisplätze *Anmerkung: * 3, 4, 5 / Nr. 5.6 beachten!*	2 je Spielfeld	2 je Spielfeld, mindestens 2
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze	2 je 15 Besucherplätze
5.7	Golfplätze *Anmerkung: * 4, 5*	3 je Loch sowie 1 für Personal	16 je Golfplatz
5.8	Minigolfplätze *Anmerkung: * 4, 5*	1 je Minigolfbahn sowie 1 für Personal	6 je Minigolfplatz sowie 1 für Personal
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen *Anmerkung: * 4, 5*	2 je Bahn sowie 2 für Personal	2 je Bahn sowie 2 für Personal
5.10	Fitnesscenter, Saunen, Solarien *Anmerkung: *2, 4, 5*	1 je 40 m² Nutzungsfläche sowie 1 für Personal	1 je 40 m² Nutzungsfläche sowie 2 für Personal
5.11	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je Bootshaus, -liegeplatz oder Boot	1 je Bootshaus, -liegeplatz oder Boot

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stell- bzw. Abstellplätze je **angefangene** Nutzungseinheit (m²/ Betten/ Plätze …)	
		Stellplätze KFZ	Abstellplätze Fahrrad
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten, Cafés, Restaurants *Anmerkung: *2, 5*	1 je 8 Sitzplätze sowie 2 für Personal	1 je 12 Sitzplätze, sowie 2 für Personal
6.2	Diskotheken, Spielcasinos, Automatenhallen, Vereinsheime, Clubhäuser o.Ä. *Anmerkung: *2, 4*	1 je 15 m² Nutzungsfläche, sowie 2 für Personal	1 je 15 m² Nutzungsfläche, sowie 2 für Personal
6.3	Kioske und Imbissstände	1 je 40m² Verkaufsfläche, mindestens 3	1 je 20m² Verkaufsfläche, mindestens 2
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe *Anmerkung: * 4, wenn nicht ausschließlich Hausgästen vorbehalten, * 5*	1 je Gästezimmer, mindestens 4, sowie 1 je 4 Beschäftigte für Personal	1 je Gästezimmer, sowie 1 für 4 Beschäftigte für Personal
6.5	Jugendherbergen *Anmerkung: * 4, wenn Restaurant nicht ausschließlich Hausgästen vorbehalten*	1 je 10 Betten, mindestens 4, sowie 2 für Personal	1 je 6 Betten, sowie 4 für Personal
7	**Gebäude zur medizinischen Versorgung**		
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken *Anmerkung: *6*	1 je 4 Betten, sowie 1 je 5 Beschäftigte	1 je 40 Betten, mindestens 8, sowie 1 je 5 Beschäftigte
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung *Anmerkung: *6*	1 je 6 Betten, sowie 1 je 5 Beschäftigte	1 je 25 Betten, mindestens 8, sowie 1 je 5 Beschäftigte
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke *Anmerkung: *6*	1 je 6 Betten, sowie 1 je 5 Beschäftigte	1 je 35 Betten, mindestens 5, sowie 1 je 5 Beschäftigte
8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**		
8.1	Grundschulen ** in Kombination mit Hort § 2 Abs. 5 und § 3 Abs. 3 beachten!*	2 je Unterrichtsraum für Personal	1 je 5 Schüler
8.2	Haupt- und Sonderschulen	2 je Unterrichtsraum	1 je 5 Schüler
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen (wie Gymnasien) * § 2 Abs. 3 beachten!	3 je Unterrichtsraum	1 je 4 Schüler
8.4	Berufsschulen, Berufsfachschulen * § 2 Abs. 3 beachten!	6 je Unterrichtsraum	1 je 5 Schüler
8.5	Fachschulen, Hochschulen * § 2 Abs. 3 beachten!	1 je 4 Studierende	1 je 3 Studierende
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen (z.B. Schulhort, Seniorentagesbetreuung) ** in Kombination mit Grundschule § 2 Abs. 5 und § 3 Abs. 3 beachten!*	2,5 je Betreuungsraum für Personal	1 je 10 zu betreuende Personen, sowie 1,5 je Betreuungsraum für Personal

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stell- bzw. Abstellplätze je **angefangene** Nutzungseinheit (m²/ Betten/ Plätze …)	
		Stellplätze KFZ	Abstellplätze Fahrrad
8.7	Jugendfreizeitheime und dergleichen (z.B. Jugendclub, „Junior-Club“) ** § 2 Abs. 3 beachten!*	1 je 50 m² Nutzfläche, mindestens 2	1 je 30 m², mindestens 8
9	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe *Anmerkung: *2*	1 je 3 Beschäftigte, sowie 1 Besucherstellplatz je 2500 m² Nutzfläche	1 je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 je 1,5 Beschäftigte	1 je 1000 m²
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte, sowie 1 Kundenstellplatz je 300 m²	1 je 2 Beschäftigte
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 je 2 Beschäftigte, sowie 2 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 2 Beschäftigte
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen, KFZ Servicebereiche *Anmerkung *4, 5*	1 je 3 Beschäftigte, sowie 2 Kundenstellplätze	1 je 2 Beschäftigte
9.6	automatische Kraftfahrzeug-Waschanlage / Kraftfahrzeug-Waschanlage zur Selbstbedienung	1 je Waschanlage	-
10	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je Nutzeinheit	1 je Nutzeinheit
10.2	Wochenendhäuser	1 je Haus	1 je Haus
10.3	Friedhöfe	mindestens 15	mindestens 15
10.4	Pferdepensionen / Reitanlagen *Anmerkung: * 4, 5*	1 je 3 Pferde-Einstellplätze, mindestens 5	1 je 3 Pferde-Einstellplätze, mindestens 5
10.5	Landwirtschaftliche Betriebe, Gärtnereien *Anmerkung: * 4, 5*	1 je Arbeitsplatz	1 je Arbeitsplatz

Anmerkungen:
Die nach der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze/Abstellplätze ist stets auf ganze Zahlen aufzurunden. Dies gilt auch für die Ermittlung nach § 2 Abs. 1 S.2 (vergleichbare Nutzungsart).

Wohnfläche = Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFlV)
Nutzfläche = Nutzflächen nach DIN 277
Verkaufsfläche = dem Verkauf dienende bzw. den Kunden zugängliche Flächen, ohne Toilettenräume und Flure
Sportfläche / Hallenfläche = alle zur Ausübung von Sport zur Verfügung stehenden Flächen
Bettenanzahl = reguläre Ferienwohnungs- bzw. Ferienhausbelegung (ohne Aufbettung) bzw. zugelassene Belegung von Wohnheimen und dergleichen

*1: Wohnungen barrierefrei = geeignet für Rollstuhlnutzung nach DIN 18040/2; Stellplätze müssen den Anforderungen des §4 (1) Nr. 4 BbgGStVO genügen (für Pkw von Menschen mit Behinderung geeignet sein/ 3,5 m breit)
*2: Nutzfläche ohne Lager-, Personal- und Toilettenräume
*3: Grundlage der Berechnung ist die höchstens zulässige Besucherzahl (z. B. aus der Baugenehmigung)
*4: für zugehörigen Restaurationsbetrieb ergänzende Ermittlung nach Nr. 6.1 der Anlage zur Stellplatzsatzung
*5: bei zugehörigen Verkaufsstätten ergänzende Ermittlung nach Nr. 3.1 der Anlage zur Stellplatzsatzung
*6: bei integrierten, selbständigen Praxen oder Beratungsstellen zuzüglich Nr. 2.2 der Anlage zur Stellplatzsatzung

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung

Stellplatznachweis

Bauvorhaben:_____

Az. LKR TF _____ Az. Stadt Ludwigsfelde_____

Die Anordnung der notwendigen Stellplätze/Abstellplätze und die Zuordnung zu den Nutzungsarten soll in geeigneter Weise (z.B. objektbezogener Lageplan) dargestellt werden.

Nutzungsarten nach Anlage 1 zur Stellplatzsatzung:

Lfd. Nr.	Nutzungsart	Nutzungseinheit (m², Beschäftigte, Plätze, Betten, etc.)	Stellplatzschlüssel PKW	notwendige PKW-Stellplätze	Stellplatzschlüssel Fahrrad	notwendige Rad – Abstellplätze
notwendige Stellplätze/Abstellplätze gesamt:						

_____ _____

Datum / Unterschrift Bauherr Datum / Unterschrift Entwurfsverfasser

Anlage 3 zur Stellplatzsatzung

Stellplatznachweis - Ausnahmeantrag

Bauvorhaben:_____

Az. LKR TF _____ Az. Stadt Ludwigsfelde_____

Ausnahmen nach § 9 Stellplatzsatzung:

Abs. 2:

□ Es wird ein Antrag auf Abweichung von der ermittelten Anzahl der notwendigen
- □ PKW-Stellplätze gestellt.
- □ Rad-Abstellplätze gestellt.

Eine umfassende Begründung liegt diesem Antrag bei.

□ Es wird ein Antrag auf Abweichung von der
- □ Herstellungspflicht gestellt.
- □ Lage- und Herstellungsmerkmale gestellt.

Die Abweichungen sind im Einzelnen zu benennen. Eine umfassende Begründung liegt diesem Antrag bei.

Abs. 3 Nr. 1:

□ Für die Nutzungsart

3.3 □ mit einem ermittelten Stellplatzbedarf von Anzahl > 40 Stellplätzen sollen Anzahl (max.10 %) durch insgesamt Anzahl Rad-Abstellplätze (4 für 1) ersetzt werden. Die Hälfte, das sind Anzahl Radabstellplätze, ist auf den Rad-Abstellplatzbedarf anzurechnen.

9.1 □ mit einem ermittelten Stellplatzbedarf von ____ Anzahl > 40 Stellplätzen sollen Anzahl ____ (max.10 %) durch insgesamt Anzahl Rad-Abstellplätze (4 für 1) ersetzt werden. Die Hälfte, das sind Anzahl Radabstellplätze, ist auf den Rad-Abstellplatzbedarf anzurechnen.

9.2 □ mit einem ermittelten Stellplatzbedarf von ____ Anzahl > 40 Stellplätzen sollen Anzahl ____ (max.10 %) durch insgesamt Anzahl Rad-Abstellplätze (4 für 1) ersetzt werden. Die Hälfte, das sind Anzahl Radabstellplätze, ist auf den Rad-Abstellplatzbedarf anzurechnen.

Abs. 3 Nr. 2:

□ Für das Vorhaben ist ein Gesamt-Stellplatzbedarf von mehr als 40 Stellplätzen ermittelt worden. Dieser soll um Anzahl (max. 10 %) gesenkt werden. Ein auf Dauer angelegtes, schlüssiges und tatsächlich umsetzbares Mobilitätskonzept und ein geeigneter Nachweis über die Umsetzung liegt diesem Ausnahmeantrag zur Begründung bei.

Abs. 3 Nr. 3:

□ Für das Vorhaben ist ein Gesamt-Stellplatzbedarf von Anzahl (mindestens 25) Stellplätzen ermittelt worden. Dieser soll um Anzahl, mithin max. 25 % gesenkt werden. Vom verbleibenden Bedarf (Gesamt-Stellplatzbedarf vermindert um max. 25 %) werden 80 %, mithin Anzahl Stellplätze nicht ebenerdig in Angabe der gewählten Variante z.B. Parketagen / Tiefgaragen nachgewiesen.

_____ _____

Datum / Unterschrift Bauherr Datum / Unterschrift Entwurfsverfasser