

## **Satzung über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Burg (Stellplatz- und Ablösesatzung)**

Auf der Grundlage des § 85 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 85 Abs. 2 und § 48 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005, (GVBl. LSA 2005, S. 769), zuletzt geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577)

und in Verbindung mit den §§ 6 Abs. 1 und 44 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA 2009, S. 383) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2011 GVBl. LSA S. 814)

hat der Stadtrat der Stadt Burg in seiner Sitzung am 1. März 2012 die folgende örtliche Bauvorschrift über die Zahl der notwendigen Stellplätze und den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Stadtgebiet der Stadt Burg, mit Ausnahme der Ortsteile Blumenthal, Gütter und Madel sowie der Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau. Der genaue Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte sichtbar, welche Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 2 Herstellungspflicht bzw. Gegenstand**

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen.
- (2) Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so verlangt die Stadt Burg, dass der oder die zur Herstellung Verpflichtete (Bauherr/in) statt dessen an die Stadt Burg einen Geldbetrag zahlt.
- (3) Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze unberücksichtigt.

### **§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die genaue Anzahl bemisst sich nach der folgenden Tabelle.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen, deren Nutzungsart in der Tabelle nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Tabelle für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen und Einrichtungen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils bei einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.
- (5) Soweit in der Tabelle Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besondere Eigenheit des Vorhabens zu berücksichtigen.

Satzung; Stand 02.02.2012

- (6) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher oder sonstigen Anlagen und Einrichtungen nach § 2 Abs. 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl in der Tabelle zu verlangen.
- (7) Sind in der Tabelle Anteile für Besucher oder Besucherinnen angegeben, sind diese Anteile auszuweisen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	hiervon für Besucher/-innen
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhaus	1- 2 Stellpl. je Wohnung	-
1.2	Wohngebäude mit 2 bis 6 Wohnungen	1- 1,5 Stellpl. je Wohnung	-
1.3	Wohngebäude mit mehr als 6 Wohnungen	1,4 Stellpl. je Wohnung	10 %
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	20 %
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellpl. je Wohnung	-
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellpl. je 10- 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl	75 %
1.7	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stellpl. je 2- 3 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	10 %
1.8	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 Stellpl. je 3- 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	10 %
1.9	Arbeitnehmer-/innen-Wohnheime	1 Stellpl. je 2- 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	20 %
1.10	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellpl. je 8- 15 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	75 %
1.11	Jugendherbergen	1 Stellpl. je 10 Betten	
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen (1.)</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein, Massage- und Kosmetikpraxen etc. (1. und 3)	1 Stellpl. je angefangene 20- 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellpl.	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucher-/innenverkehr (Schalter-, Abfertig.- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.) (1. und 3.)	1 Stellpl. je 20- 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellpl.	75 %
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser, Gartencenter, Baumärkte sowie SB-Märkte mit einer Verkaufsfläche < 800 m <sup>2</sup>	1 Stellpl. je 30- 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche jedoch mind. 2 Stellpl. je Laden	75 %
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche > 800 m <sup>2</sup>	1 Stellpl. je 10- 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90%
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit geringerem Besucherverkehr (Kfz-Handel, Baustoffhandel, Teppichlager, Möbelhäuser u. ä.)	1 Stellpl. je 40- 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90 %
3.4	Für Einkaufszentren im Sinne einer räumlichen Konzentration von Einzelhandels- u. Dienstleistungsbetrieben verschiedener Art und Größe und einer Gesamtverkaufsfläche > 800 m <sup>2</sup> in SO-Gebieten (3.)	auf die gem. Ziffer 3.1 errechneten Stellplätze wird ein Zuschlag von 20 % erhoben	-
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellpl. je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellpl. je 5- 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellpl. je 20- 30 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellpl. je 10- 20 Sitzplätze	90 %

<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucher-/innenplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher-/innenplätzen	1 Stellpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzl. 1 Stellpl. je 10- 15 Besucher-/innenplätze	-
5.3	Spiel-, Turn- und Sporthallen ohne Besucher-/innenplätze	1 Stellpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel-, Turn- und Sporthallen mit Besucher-/innenplätzen und Fitneßcenter	1 Stellpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stellpl. je 10- 15 Besucher-/innenplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellpl. je 200- 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucher-/innenplätze	1 Stellpl. je 5- 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucher-/innenplätze	1 Stellpl. Je 5- 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stellpl. je 10- 15 Besucher-/innenplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucher-/innenplätze	4 Stellpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucher-/innenplätze	4 Stellpl. Je Spielfeld, zusätzl. 1 Stellpl. Je 10- 15 Besucher-/innenplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellpl. je 2- 5 Boote	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stellpl. je 8- 12 Sitzplätze	75 %
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Diskotheken	1 Stellpl. je 4- 8 Sitzplätze	75 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellpl. je 2- 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75 %
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten (1.) (für Büroräume zusätzl. nach Punkt Nr. 2)</b>		
7.1	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stellpl. je 4- 6 Betten, bei (1.) 1 Stellpl. je 3 Beschäftigte	60 %
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Stellpl. je 2- 3 Betten, bei (1.) 1 Stellpl. je 2 Beschäftigte	50 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellpl. je 2- 4 Betten, bei (1.) 1 Stellpl. je 3 Beschäftigte	25 %
7.4	Altenpflegeheime	1 Stellpl. je 6- 10 Betten, bei (1.) 1 Stellpl. je 3 Beschäftigte	75 %
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung (1.)</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stellpl. je 30 Schüler-/innen	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellpl. je 25 Schüler-/innen, zusätzlich 1 Stellpl. je 5- 10 Schüler/innen über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellpl. je 15 Schüler/innen	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen	1 Stellpl. je 2- 4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stellpl. je 20- 30 Kinder, jedoch mind. 3 Stellpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellpl. je 15 Besucherplätze	
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen (für Büroräume zusätzl. nach Punkt Nr. 2), (für Läden, Shops zusätzl. nach Punkt Nr. 3)</b>		

Satzung; Stand 02.02.2012

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (1. und 3.)	1 Stellpl. je 50- 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze (1. und 3.)	1 Stellpl. je 80- 100m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	1 Stellpl. je 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 2 Stellpl.	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraße (2.)	5 Stellpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellpl. je Waschplatz	-
9.7	Spiel- und Automatenhallen (3.)	1 Stellpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellpl.	90 %
9.8	Billard-, Dart- oder ähnliche Sportstätten (3.)	1 Stellpl. je 30- 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellpl.	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe, auch Tierfriedhöfe	1 Stellpl. je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellpl.	-

1. Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
2. Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 5 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
3. Nutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.

#### **§ 4 Nutzung der Stellplätze**

- (1) Eine Zweckentfremdung der notwendigen Stellplätze ist nicht zulässig.
- (2) Die notwendigen Stellplätze müssen zu den Bedarfszeiten zur Verfügung stehen.

#### **§ 5 Höhe des Ablösebetrages**

- (1) Unter Zugrundelegung der anteiligen durchschnittlichen Herstellungskosten zusätzlicher Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Ablösebetrag für Stellplätze für Kraftfahrzeuge in den Gemeindegebietsteilen

Zone I                      Stadtkern (Sanierungsgebiet)    auf    2.300,00 EUR

Zone II                      Gebiet außerhalb des                      auf    2.200,00 EUR  
Sanierungsgebietes aber innerhalb  
des Geltungsbereiches der Satzung

je Einstellplatz festgesetzt.

- (2) Zone I umfasst alle Grundstücke, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Burg „Altstadt“ in der jeweils gültigen Fassung befinden. Die Zone II umfasst alle Grundstücke der Stadt Burg außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes in der jeweils gültigen Fassung, jedoch innerhalb des in der Karte dargestellten Geltungsbereiches der Stellplatz- und Ablösesatzung.

Satzung; Stand 02.02.2012

## **§ 6 Fälligkeit**

Die Höhe des Ablösebetrages nach § 5 und dessen Fälligkeit wird in einem gesonderten Bescheid geregelt.

## **§ 7 Aufhebung bestehender Vorschriften**

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die folgende Satzung außer Kraft:

1. Satzung über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Burg mit ihren Ortsteilen Blumenthal, Gütter, Madel und Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, und Schartau (Stellplatz- und Ablösesatzung) vom 28. Februar 2004.

## **§ 8 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Burg, 02. MRZ. 2012

gez.  
Rehbaum  
Bürgermeister

(Siegel)

