



Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über die örtliche Bauvorschriften zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Lesefassung der Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über die örtliche Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der seit dem 9. März 2007 geltenden Fassung.

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Diese Stellplatzsatzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Bergen auf Rügen.
- (2) Diese Stellplatzsatzung gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderung bzw. Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

**§ 2
Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze oder Garagen gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 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- oder 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.
- (5) Bei der Errichtung von öffentlichen Einrichtungen und Versammlungsstätten sind zusätzlich zu den erforderlichen Stellplätzen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zu schaffen.

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

- (1) *Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Nutzungsflächen maßgebend.*
- (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 oder Nutzungsänderung 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
Minderung des Stellplatzbedarfs

(1) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 49 der Landesbauordnung abgelöst werden.

§ 6
Ablösung

(1) Wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachweislich nicht möglich ist, muss der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Stadt Bergen auf Rügen erfüllt werden.

(2) Ein Anspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages besteht nicht.

(3) Der Ablösungsvertrag muss vor Erteilung der Baugenehmigung geschlossen sein.

(4) Die Ablösesumme je Kfz-Stellplatz beträgt 4500 € und wird innerhalb von zwei Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(5) Ein Anspruch auf Bereitstellung eines Stellplatzes im öffentlichen Raum besteht auch nach Ablösung nicht.

§ 7
In-Kraft-Treten

Anlage 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v.H.

1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2	75
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 bis 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3	75
3	Verkaufsstätten		
3.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 bis 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 bis 20 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	-

5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-
5.12	Boothäuser und Bootsliegendeplätze	1 je 2 bis 5 Liegeplätze	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 bis 12 Sitzplätze	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 8 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 bis 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75
7	Krankeneinrichtungen		
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 bis 3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (wie Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 bis 4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 2 bis 4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 je 6 bis 10 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 30 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 1 je 5 bis 10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 bis 4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 bis 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und	1 je 80 bis 100 m ² Nutzfläche	-

	Verkaufsplätze	oder je 3 Beschäftigte ^{*)}	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 bis 6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 bis 4 je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10	-
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3	-

* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.