

Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Ottendorf-Okrilla in der Fassung vom 24.10.2018

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla**

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO (Sächsische Bauordnung) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in den jeweils geltenden Fassungen hat der Gemeinderat Ottendorf-Okrilla mit Beschluss-Nr. GR 073/2018 am 05.11.2018 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Ottendorf-Okrilla. Ausgenommen sind die Geltungsbereiche von Bebauungsplangebieten

### **§ 2**

#### **Herstellungspflicht**

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen – unbeschadet des § 7 - nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze (Plätze für Kraftfahrzeuge) und Abstellplätze (Plätze für Fahrräder) in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder in sonstiger Weise nachgewiesen werden (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt oder in sonstiger Weise nachgewiesen wird (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).
- (3) Die notwendigen Stellplätze, Garagen oder Abstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sowie der zugehörigen Bepflanzung sind in einem Lageplan darzustellen und zusammen mit den Bauvorlagen/dem Bauantrag vorzulegen.

### **§ 3**

#### **Größe der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Garagen und Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die SächsGarStellplVO (Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung).
- (2) Von jeweils 10 nachzuweisenden Stellplätzen kann ein Stellplatz als Kleinkraftwagenstellplatz (sog. „Smart-Parkplatz“) mit einer geringeren Länge (mindestens jedoch 3,50 m) angelegt werden.
- (3) Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:

Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:

- a) Stellplätze für Personenkraftwagen = 2,50 x 5,00 m und für Menschen mit Behinderung = 3,50 x 5,00 m;
- b) Stellplätze für Lastkraftwagen und Omnibusse = 4,00 x 10,00 m.

- (4) Für Garagen werden folgende Größen festgesetzt:

Die Mindestgröße beträgt 15 m<sup>2</sup> je Garage.

- (5) Für Abstellplätze werden 1,2 m<sup>2</sup> je Fahrrad als Mindestgröße bestimmt.
- (6) Von Kinderspielplätzen sollen Stellplätze, Garageneinfahrten, Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie Abluftöffnungen von Garagen mindestens 5,00 m entfernt bleiben. Abstellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.
- (7) Die Zuwegung zu den Stellplätzen muss gesichert sein.
- (8) Die Festsetzungen der Bebauungspläne zur Lage und Art der Beschaffenheit der Stellplätze sind zu beachten.

#### **§ 4**

##### **Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden oder in sonstiger Weise nachzuweisenden Garagen, Stellplätze und Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Bei der Stellplatzberechnung sind angefangene Bemessungseinheiten voll zu rechnen, wenn die Restsumme 0,25 der Bemessungseinheit überschreitet. Restbemessungseinheiten für verschiedene Nutzungen werden addiert.
- (3) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.
- (4) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (5) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein. Bei Schichtbetrieb erhöht sich die Zahl der nach der Anlage erforderlichen Stellplätze für Angestellte auf das 1,5-fache.
- (6) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (7) In den Fällen der Absätze 4 bis 6 ist die Zustimmung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla zur Festsetzung der Anzahl und Größe der herzustellenden oder in sonstiger Weise nachzuweisenden Stellplätze erforderlich.

#### **§ 5**

##### **Gestaltung und Beschaffenheit der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze**

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Soweit zum Schutz des Grundwassers oder der Verkehrsbelastung andere Ausführungsarten erforderlich sind, ist die Zustimmung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla erforderlich.
- (2) Garagen und Stellplätze, die nicht einer gemeinsamen Wohneinheit zugeordnet sind, müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.

- (3) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu-/Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein (Stauraum). In begründeten Fällen sind Ausnahmen davon zulässig, über die die Gemeinde Ottendorf-Okrilla im Einzelfall entscheidet.
- (4) Stellplätze sind ausreichend durch geeignete Bäume, Hecken und Sträucher abzuschirmen. Je fünf Stellplätze ist ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Stellplätze mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen flächendeckend sind zu bepflanzen.
- (5) Die Höhe der Hecken, Sträucher und Bepflanzungen (außer Bäume) darf max. 1 m betragen. Der Kronenansatz der anzupflanzenden Bäume darf erst in einer Höhe von mind. 2 m beginnen.
- (6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen grundsätzlich nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (7) Für Fahrräder ist ein sicheres und bequemes Abstellen zu ermöglichen. Zu- und Abfahrten müssen auf die Nutzung der Anlage abgestimmt sein.
- (8) Die Vorschriften des Sächsischen Nachbarschaftsgesetzes, der Sächsischen Bauordnung oder eventuelle anderweitige Festsetzungen der Bebauungspläne bleiben hiervon unberührt.

## **§ 6**

### **Standort der Garagen, Stellplätze und Abstellplätze**

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen oder in sonstiger Weise nachzuweisen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m Fußweg bei Stellplätzen und Garagen, bis 30 m bei Abstellplätzen) hergestellt oder in sonstiger Weise nachgewiesen werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

## **§ 7\***

### **Ablösung**

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich oder nicht zumutbar und stehen städtebauliche, verkehrliche oder Gründe der Denkmalpflege dem nicht entgegen, kann die Herstellungs- bzw. Nachweispflicht für PKW-Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet die Gemeinde Ottendorf-Okrilla.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 3.700 € je abzulösendem Pkw- Stellplatz.
- (4) In begründeten Einzelfällen kann Gemeinde Ottendorf-Okrilla auf entsprechenden Antrag eine Teilbefreiung von der Pflicht zur Zahlung eines Ablösebetrages aussprechen.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer entgegen
  - a) § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Garagen oder Stellplätze oder Abstellplätze

- aa) in der sich aus § 4 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit der Anlage zu § 4 Abs. 1 oder in den Fällen des § 4 Abs. 3 bis 5 aus der mit Zustimmung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla erfolgten Festsetzung der Anzahl der herzustellenden oder in sonstiger Weise nachzuweisenden Stellplätze ergebenden Zahl und
  - bb) in der sich aus § 3 dieser Satzung sowie § 5 Abs. 1 und 2 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung ergebenden Größe und
  - cc) in der sich aus § 5 und § 6 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung ergebenden Beschaffenheit hergestellt oder sonst nachgewiesen zu haben, sofern nicht eine Ablösung nach § 7 erfolgt ist.
- b) § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen an baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen oder Abstellplätzen
- aa) in der sich aus § 4 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit der Anlage zu § 4 Abs. 1 oder in den Fällen des § 4 Abs. 3 bis 5 aus der mit Zustimmung der Gemeinde Ottendorf-Okrilla erfolgten Festsetzung der Anzahl der herzustellenden oder in sonstiger Weise nachzuweisenden Stellplätze ergebenden Zahl und
  - bb) in der sich aus § 3 dieser Satzung sowie § 5 Abs. 1 und 2 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung ergebenden Größe und
  - cc) in der sich aus § 5 und § 6 ergebenden Beschaffenheit hergestellt oder sonst nachgewiesen zu haben, sofern nicht eine Ablösung nach § 7 erfolgt ist.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 12 Sächsisches Ordnungswidrigkeitengesetz (SächsOWiG) ist die Gemeinde Ottendorf-Okrilla.

## § 9

### Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

ausgefertigt: Ottendorf-Okrilla am 06. November 2018

Thomas, stellv. Bürgermeister

Dienstsiegel

öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt:

Erscheinungsdatum:

Thomas, stellv. Bürgermeister

Dienstsiegel

bei Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt:

durch Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt:

## Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Satzung über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (Reihenhäuser und freistehende Gebäude mit nur einer Wohneinheit)	2 je Wohnung	2 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Schwestern-/Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1 je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je 3 Betten
1.4	Senioren- und Wohnheim für Menschen mit Behinderung	1 je 10 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten
1.5	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 je Wohnung	1 je 3 Wohnungen
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen*</b>		
2.1	Büro und Verwaltungs- räume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.3	Pflegedienste, Kurierdienste, Taxiunternehmen	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, zusätzlich 1 je Fahrzeug	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche; jedoch mind. 2 je Laden	1 je 70 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche;
3.3	Verbrauchermärkte	1 je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
<b>4.1</b>	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 4 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
<b>4.2</b>	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
<b>4.3</b>	Gemeindekirchen	1 je 25 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
<b>5.1</b>	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
<b>5.2</b>	Sportplätze, Sportstadien, mit Besucherplätzen	1 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 15 Besucherplätze
<b>5.3</b>	Turn- u. Sporthallen ohne Besucher- plätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
<b>5.4</b>	Turn- u. Sporthallen mit Besucherplätzen u. Fitnesscenter	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher- plätze	1 je 15 Besucher- plätze
<b>5.5</b>	Freibäder u. Freiluftbäder.	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	1 je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>5.6</b>	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
<b>5.7</b>	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
<b>5.8</b>	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	1 je Spielfeld
<b>5.9</b>	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze
<b>5.10</b>	Minigolfplätze, Fußballgolfplätze	6 je Anlage	5 je Anlage
<b>5.11</b>	Kegel- u. Bowlingbahnen	4 je Bahn	4 je Bahn
<b>5.12</b>	Bootshäuser u. Bootslicheplätze	1 je 3 Boote	1 je 5 Boote
<b>6.</b>	<b>Gaststätten u. Beherbergungsbetriebe</b>		
<b>6.1</b>	Gaststätten	1 je 12 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
<b>6.2</b>	Discotheken	1 je 4 Sitzplätze	1 je 12 Sitzplätze
<b>6.3</b>	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten,	1 je 25 Betten
		für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	
<b>6.4</b>	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten

<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
<b>7.1</b>	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 je 5 Betten	1 je 25 Betten
<b>7.2</b>	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime	1 je 8 Betten	1 je 50 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
<b>8.1</b>	Grundschulen	1 je 25 Schüler	1 je 3 Schüler
<b>8.2</b>	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler	1 je 3 Schüler
		zusätzlich 1 je 5 Schüler über 18 Jahre	
<b>8.3</b>	Sonderschulen für Menschen mit Behinderung	1 je 15 Schüler	1 je 15 Schüler
<b>8.5</b>	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl. einschl. Tagesmütter	1 je 20 Kinder, jedoch mind. 2	1 je 25 Kinder
<b>8.6</b>	Jugendfreizeitheime u. dergl.	1 je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
<b>9.1</b>	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 1 je 3 Beschäftigte	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder 1 je 3 Beschäftigte
<b>9.2</b>	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 1 je 3 Beschäftigte	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 1 je 3 Beschäftigte
<b>9.3</b>	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand, zusätzlich 1 je Beschäftigte	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
<b>9.4</b>	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte	0, zusätzlich 1 je 3 Beschäftigte
<b>9.5</b>	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	4 je Waschanlage	0
<b>9.6</b>	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	2 je Waschplatz	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
<b>10.1</b>	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
<b>10.2</b>	Friedhöfe	1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10	1 je 750 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>10.3</b>	Spiel- u. Automatenhallen	1 je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3