



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

## **Satzung der Stadt Velten über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen oder anderer Anlagen sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzsatzung der Stadt Velten)**

Aufgrund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 38], S. 1) und der §§ 49 Abs. 1 und 87 Abs. 4 der Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten in ihrer Sitzung am 17.05.2022 die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen oder anderer Anlagen sowie über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen beschlossen:

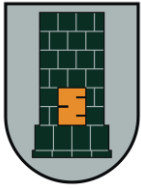
### **Präambel**

Die Stadt Velten legt gemäß §§ 49 Abs. 1 und 87 Abs. 4 und 5 der Brandenburgischen Bauordnung die Anzahl notwendiger Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder fest, die bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, nachzuweisen sind. Die Satzung bezieht sich auf die absehbaren Bedarfe durch den nutzungsbedingten Zu- und Abgangsverkehr an Kraftfahrzeugen und Fahrrädern.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Velten.



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

## § 2

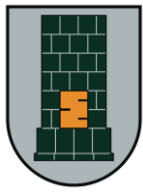
### **Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die im § 3 Abs. 3 unter Nutzungsart aufgeführt sind, müssen Stellplätze und Abstellplätze nach der Maßgabe der Brandenburgischen Bauordnung, der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung und des § 3 dieser Satzung erstellt werden und spätestens mit Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder anderen Anlage fertiggestellt sein. Erweiterungen vorhandener baulicher Anlagen stehen einer Errichtung gleich.
- (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 zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend. Für Wohnnutzungen notwendige Stellplätze und Abstellplätze dürfen nicht für eine Mehrfachnutzung angerechnet werden.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich von der Stadt Velten eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, kann zusätzlich von der Stadt Velten eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse verlangt werden.

## § 3

### **Anzahl der Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder**

- (1) Die Anzahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der in Absatz 3 genannten Richtzahlen und entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln. Bei der Ermittlung ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.
- (2) Für Fälle, die im § 3 Absatz 3 dieser Satzung 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) Richtzahlen für den Stellplatz- und Abstellplatzbedarf der Stadt Velten



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Zahl der Abstellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser, barrierefreie Wohnungen	1 je Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	1 je Wohnung bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche*
		2 je Wohnung über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	2 je Wohnung über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche*
1.2	Mehrfamilienhäuser	2 je Wohnung über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche*	3 je Wohnung über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche*
1.3	Seniorenwohnheime, betreutes Wohnen	1 je 5 Betten	1 je 5 Betten
1.4	Seniorenpflegeheime	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten	1 je Bett
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Nutzungseinheit („Wohnung“)	0
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro -und Verwaltungsräume allg.	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	1 je 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	2 je 30 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	Lebensmittelmärkte, Vollversorger, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 150 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>4</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten, Clubhäuser o.ä.	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	1 je 8 Sitzplätze
4.2	Hotels, Hostels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten, mind. 1 Stellplatz je 15 Betten gem. § 50 Abs. 4 BbgBO, für zugehörigen	1 je 20 Betten



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

		Restaurationsbetrieb: Zuschlag nach Nr. 6.1	
4.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
<b>5</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Gewerbe- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche** oder je 3 Beschäftigte
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche** oder je 3 Beschäftigte
5.3	Kraftfahrzeugreparaturstätten	4 je Wartungs- und Reparaturstand	4 je 5 Beschäftigte
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 je Pflegeplatz	0
5.5	Automatische Kfz- Waschanlage	5 je Pflegeplatz	0
5.6	Kfz-Waschplätze	3 je Waschplatz	0
<b>6</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
6.1	Grund-, Haupt- und Sonderschulen	1 je Klasse	1 je 3 Schüler
6.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	3 je Klasse	1 je 3 Schüler
6.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	6 je Klasse	1 je 5 Schüler
6.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und ähnliches	1 je Gruppenraum	1 je 20 Kinder
6.5	Jugendfreizeitzentren und ähnliches	2 je Freizeiteinrichtung	1 je 5 Besucherplätze
<b>7</b>	<b>Verschiedenes</b>		
7.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	0
7.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**
<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>Zahl der Abstellplätze</b>
7.3	Indoorspielplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche**
7.4	Versammlungsstätten	1 je 7 Besucherplätze, mind. 3 Stellplätze gem. § 50 Abs. 4 BbgBO	1 je 7 Besucherplätze

\* Die Wohnfläche ist nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen – II. Berechnungsverordnung – zu ermitteln.



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

\*\* Berechnung nach DIN 277

- (4) Der Bestand an tatsächlich vorhandenen Stellplätzen und Abstellplätzen wird bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes angerechnet.

## § 4

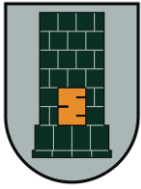
### **Anordnung und Gestaltung von Abstellplätzen für Fahrräder**

- (1) Abstellplätze für Fahrräder sind im Regelfall in Eingangsnähe anzuordnen und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher zu erreichen sein. Abstellplätze für Fahrräder sollen gut einsehbar und erkennbar sowie ausreichend beleuchtet sein. Jeder Abstellplatz muss mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein.
- (2) Abstellplätze für Fahrräder sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Laufradgrößen und Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Der Abstand zwischen den Abstellplätzen ist so zu wählen, dass Fahrräder beschädigungsfrei abgestellt werden können.
- (3) Wer zur Errichtung von 8 oder mehr Abstellplätzen für Fahrräder im Umfeld von Schulen oder Einrichtungen der Jugendförderung verpflichtet ist, hat sämtliche Abstellplätze für Fahrräder überdacht auszuführen.

## § 5

### **Ablösung und Ablösebetrag bei Änderung oder Nutzungsänderung**

- (1) Die Herstellungspflicht für notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder kann gemäß § 49 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Velten abgelöst werden. Der Ablösebetrag wird auf Grundlage des jeweils aktuellen Bodenrichtwertes und der tatsächlichen Herstellungskosten ermittelt. Die Stellplatzablösung ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Velten und der Bauherrin oder dem Bauherrn zu vereinbaren.
- (2) Eine Ablöse von Stellplätzen bei Neuerrichtung von Gebäuden, baulichen Anlagen sowie sonstigen Anlagen ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- (3) Je Stellplatz werden Herstellungskosten für insgesamt 25 m<sup>2</sup> Stellplatz- und Bewegungsfläche einer ebenerdigen öffentlichen Parkfläche zugrunde gelegt.



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

- (4) Je Abstellplatz für Fahrräder werden Herstellungskosten für 5 m<sup>2</sup> einer ebenerdigen Abstellfläche zugrunde gelegt.
- (5) Für Stellplätze, die nach § 50 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen zu errichten sind, ist § 5 Abs. 1 dieser Satzung nicht anzuwenden.
- (6) Die Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätze für Fahrräder hat gegenüber der Ablösung Vorrang. Die Entscheidung darüber obliegt der Stadt Velten.

## § 6

### Übergangsregelung

Diese Satzung ist nicht auf Baugenehmigungsverfahren anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden sind.

## § 7

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 dieser Satzung seiner Herstellungspflicht für Stellplätze und Abstellplätze nicht nachkommt sowie diese nicht in entsprechender Größe und geeigneter Beschaffenheit gemäß den Regelungen der Brandenburgische Bauordnung und der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## § 8

### Inkrafttreten/Außerkräftreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Velten vom 17.03.2017 (Beschluss-Nr. 2017/011 vom 16.03.2017, Amtsblatt 26. JG/Nr. 2 vom 31.03.2017, S. 13) außer Kraft.



# Ofenstadt Velten

Die Bürgermeisterin

Velten, den 17.05.2022

---

Ines Hübner  
Bürgermeisterin