

Satzung **über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen** **in der Stadt Frankenberg/Sa. (Einstellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. Nr. 18, S. 301) i.V.m. § 49 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. Nr. 47, S. 1401) hat der Stadtrat der Stadt Frankenberg/Sa. in seiner Sitzung vom 21.05.1996 folgende Satzung erlassen.

§ 1 **Zahl**

- (1) Die Zahl der gemäß § 49 SächsBO nachzuweisenden Einstellplätze (Stellplätze und Garagen) bestimmt sich nach der Grundstücksnutzung. Dabei sind notwendig:

Nr.	Verkehrsquelle	Bezugsgröße	Pkw Einstellplätze Stk.	Anteil f. Besucher v.H.	zus.Sp.4 f. Busse u. Lkw v.H.	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
1.	Wohngebäude					
1.1.	Einfamilienhäuser	Wohnung	1,4	10	-	-
1.2.	Mehrfamilienhäuser u. sonst. Wohngebäude	"	1,2	10	-	2 je Wohnung
1.3.	Gebäude mit Altenwohnungen	"	0,2	20	-	1 je 6 Wohnungen
1.4.	Wochenend- u.Ferienhäuser	"	1	10	-	-
1.5.	Kinder- u. Jugendwohnheime	10 Betten	1, jedoch mind. 2	75	-	1 je 2 Betten
1.6.	Studenten- u. Arbeiterwohnheime	3 Betten	1, jedoch mind. 3	10	-	1 je Bett
1.7.	Schwesternwohnheim	3 Betten	1, jedoch mind. 3	10	-	1 je 3 Betten
1.8.	Altenwohnheime, Altenheime	10 Betten	1, jedoch mind. 3	75	-	1 je 10 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Bezugsgröße	Pkw Einstellplätze Stk.	Anteil f. Besucher v.H.	zus.Sp.4 f. Busse u. Lkw v.H.	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen					
2.1.	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	35 m ² Nutzfläche	1	20	-	1 je 40-80 m ² NF
2.2.	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- o. Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	25 m ² Nutzfläche	1, jedoch mind. 3	75	-	1 je 30-60 m ² NF
3.	Verkaufsstätten					
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	35 m ² Verkaufsnutzfläche	1, jedoch mind. 2 St.-Plätze/Laden	75	2	1 je 60-80 m ² NF, jedoch mind. 2 je Laden
3.2.	Geschäftshäuser m. geringem Besucherverkehr	50 m ² Verkaufsnutzfläche	1	75	2	1 je 100 m ² VNF, jedoch mind. 1 je Laden o. Geschäft
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	15 m ² Verkaufsnutzfläche	1	90	2	1 je 150 m ² VNF
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	5 Sitzpl.	1	90	3	1 je 10-20 Sitzpl.
4.2.	Sonstige Versammlungsst. (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	10 Sitzpl.	1	90	-	1 je 10-20 Sitzpl.
4.3.	Gemeindekirchen	25 Sitzpl.	1	90	-	1 je 30 Sitzpl.
4.4.	Kirchen von überörtl. Bedeutung	15 Sitzpl.	1	90	-	1 je 20 Sitzpl.
5.	Sportstätten					
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	250 m ² Sportfläche	1	90	2	1 je 250 m ² Sp.-Fl.

Nr.	Verkehrsquelle	Bezugsgröße	Pkw Einstellplätze Stk.	Anteil f. Besucher v.H.	zus.Sp.4 f. Busse u. Lkw v.H.	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
5.2.	Sportplätze und -stadien mit Besucherplätzen	250 m ² Sportfläche und je 15 Zuschauerpl.	1 1	100	3	1 je 20 Bes.-Pl.
5.3.	Spiel- u. Sporthallen ohne Besucherplätze	50 m ² Hallenfläche	1	90	-	1 je 50 m ² Hallenfl.
5.4.	Spiel- u. Sporthallen m. Besucherpl. Fitneßcenter	50 m ² Hallenfläche und je 15 Zuschauerpl.	1 1	100	3	1 je 15 Besucherpl.
5.5.	Freibäder u. Freiluftbäder	250 m ² Grundstücksfl.	1	90	-	1 je 200-300 m ² GF
5.6.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	10 Kleiderablagen	1	90	-	1 je 5-10 Kleiderablagen
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	10 Kleiderablagen und je 15 Besucherplätze	1 1	90	-	1 je 10 Besucherplätze
5.8.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	Spielfeld	4	90	-	1 je Spielfeld
5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	Spielfeld und je 15 Besucherplätze	4 1	90 100	-	1 je 10-15 Besucherplätze
5.10.	Minigolfplätze	Minigolfplatz	6	90	-	2 je Minigolfplatz
5.11.	Kegel- u. Bowlingbahnen	Bahn	4	90	-	1 je Bahn
6.	Gaststätten					
6.1.	Gaststätten von örtl. Bedeutung	12 Sitzpl.	1	75	-	1 je 8-12 Sitzpl.
6.2.	Gaststätten von überörtl. Bedeutung (z.B. Bars, Diskotheken, Ausflugsgaststätten)	5 Sitzpl.	1	75	-	1 je 8-12 Sitzpl.
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	4 Betten f. dazugehörigen Restaurantbetrieb nach 6.1., 6.2.	1	75	2	1 je 20-30 Betten

Nr.	Verkehrsquelle	Bezugsgröße	Pkw Einstellplätze Stk.	Anteil f. Besucher v.H.	zus.Sp.4 f. Busse u. Lkw v.H.	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
6.4.	Jugendherbergen	10 Betten	1	75	2	1 je 10 Betten
7.	Krankenanstalten					
7.1.	Krankenhäuser von überörtl. Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	4 Betten	1	60	-	1 je 30-50 Betten
7.2.	Krankenhäuser von örtl. Bedeutung	6 Betten	1	60	-	1 je 25 Betten
7.3.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	4 Betten	1	25	-	1 je 40-60 Betten
7.4.	Altenpflegeheime	10 Betten	1	75	-	1 je 40-60 Betten
8.	Schulen, Einrichtung der Jugendförderung					
8.1.	Grundschulen	30 Schüler	1	-	-	1 je 5 Schüler
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	10 Schüler	1	50	-	1 je 3 Schüler
8.3.	Sonderschulen f. Behinderte	15 Schüler	1	50	-	1 je 10-15 Schüler
8.4.	Fachschulen, Fachhochschulen	4 Studierende	1	70	-	1 je 4-8 Studierende
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten u.dgl.	30 Kinder	1; jedoch mind. 2	30	-	1 je 20-30 Kinder
8.6.	Jugendfreizeitheime	15 Besucherplätze	1	30	-	1 je 5 Besucherplätze
9.	Gewerbliche Anlagen					
9.1.	Handwerks- u. Industriebetriebe	60 m ² Nutzfläche o. je 3 Beschäftigte	1	10	2	1 je 70 m ² NF o. je 3 Beschäftigte
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	100 m ² Nutzfläche o. je 3 Beschäftigte	1	50	2	1 je 100 m ² NF

Nr.	Verkehrsquelle	Bezugsgröße	Pkw Einstellplätze Stk.	Anteil f. Besucher v.H.	zus.Sp.4 f. Busse u. Lkw v.H.	Zahl der Abstellplätze f. Fahrräder
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	Wartungs- o. Reparaturstand	6	70	-	1 je 5 Beschäftigte
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	Pflegeplatz	10	70	-	-
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	Waschanlage	5 zuzügl. Stauraum v. 40 Fahrzeugen	70	-	-
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	Waschplatz	3	95	-	-
9.7.	Spiel- u. Automatenhallen	10 m ² Spielhallenfläche	1, jedoch mind. 3	80	-	1 je 20 m ² Spiel- o. Autom.-Hallfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
10.	Verschiedenes					
10.1.	Kleingartenanlagen	3 Kleing.	1	20	-	-
10.2.	Friedhöfe	2.000 m ² Grundstücksfl.	1, jedoch mind. 10		-	1 je 2.000 m ² Grundstücksfl.
10.3.	nichtgewerbl. Präsentationsflächen (z.B. Messen)	200 m ² Grundstücksfl.	1	80	-	1 je 200 m ² Grundstücksfl.

- (2) Bruchteile von Einstellplätzen sind ab 0,5 im rechnerischen Produkt als ganze Einheiten zu rechnen. Bei unterschiedlich genutzten Anlagen ist die Zahl der Einstellplätze als Summe der Einzelnutzungen zu berechnen.
- (3) Sind in der Nutzfläche nachweislich Flächen enthalten, die keinen oder nur einen verminderten Bedarf an Einstellplätzen hervorrufen oder tritt der Spitzenbedarf einer vorwiegenden Nutzung vollständig oder teilweise zu anderen Zeiten auf als der Bedarf einzelner Teilnutzungen, sind die Zahlen des Abs. 1 entsprechend herabzusetzen. Maßgebend ist der höchste gleichzeitige Einstellplatzbedarf.
- (4) Ist im Einzelfall wegen gleichartiger oder ähnlicher Fälle davon auszugehen, daß die Werte des Absatzes 1 nicht ausreichen oder trifft er keine Bestimmung, bemißt sich die notwendige Zahl der Einstellplätze nach dem zu erwartenden Bedarf. Die Werte des Abs. 1 für vergleichbare Nutzung sind dabei heranzuziehen.
- (5) Notwendige Einstellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Freiflächenplan darzustellen. Die Einstellplätze für Besucher sind als solche zu kennzeichnen.

- (6) Mindestens 3 v.H. der notwendigen Stellplätze, jedoch mindestens 1 Stellplatz, müssen für Schwerbehinderte (Rollstuhlfahrer) benutzbar sein. Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Weg auffindbar sein. Sie sind nach DIN 18024 Teil 2 Abschnitt 6 Bild 3 (Rollstuhlfahrersymbol) zu kennzeichnen.

§ 2 Größe

- (1) Einstellplätze und ihre Zufahrten müssen so groß und so geformt sein, daß sie ihren Zweck erfüllen und in der Regel ohne Überquerung anderer Einstellplätze zu erreichen sind.
- (2) Die Größe von Einstellplätzen für Lastkraftwagen und Omnibusse wird im Einzelfall nach dem zu erwartenden Bedarf festgesetzt.

§ 3 Einstellplätze außerhalb des Baugrundstückes

Soll die Verpflichtung zur Schaffung von Einstellplätzen in der Nähe des Baugrundstückes erfüllt werden (§ 49 Abs. 5 SächsBO), dürfen die Einstellplätze regelmäßig nicht mehr als 200 m Fußweg vom Baugrundstück entfernt sein.

§ 4 Herstellung, Unterhaltung

- (1) Einstellplätze sind verkehrssicher anzulegen, insbesondere zu befestigen und zu unterhalten.
- (2) Einstellplätze für Besucher sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besucher überlassen werden. Sie müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erreichbar sein und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein.
- (3) Im Falle des § 3 ist die Kennzeichnung der Einstellplätze für Besucher auf dem Einstellplatzgrundstück anzubringen und zu unterhalten.

§ 5 Gestaltung

- (1) Einstellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen sind, soweit möglich, durch Grünstreifen von anderen Flächen zu trennen. Ebenerdige, nicht überdachte Einstellplätze sind ausreichend abzapflanzen, in der Regel mit einem hochstämmigen Baum oder 2 großwüchsigen Sträuchern für je 4 Einstellplätze. Die Pflanzflächen sind durch Rand- oder Kantensteine oder in vergleichbarer Weise zu sichern und gärtnerisch zu unterhalten.

- (2) In Gebieten mit einer oder überwiegender Wohnnutzung ist die Oberfläche von Tiefgaragen als Grünfläche zu gestalten und gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Einstellplatzfläche genehmigt ist. Gleiches gilt für ebenerdige Garagananlagen mit über 200 m² Nutzfläche.

§ 6 Ablösung

- (1) Die Höhe des Geldbetrages zur Herstellung zusätzlicher entlastender Parkeinrichtungen, die der öffentlichen Benutzung zur Verfügung stehen, beträgt je Einstellplatz 60 v.H. der Summe für die Herstellung eines ebenerdigen Stellplatzes und des Bodenwertes der auf dem Baugrundstück erforderlichen Einstellfläche. (§ 49 Abs. 7 SächsBO)
- (2) Bei Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten vier Stellplätze je Vorhaben außer Betracht (§ 49 Abs. 7 SächsBO).
- (3) Der Ablösungsbetrag wird bei Baubeginn des betreffenden Vorhabens erhoben. Die Erhebung erfolgt durch die Stadt Frankenberg/Sa. mittels Bescheides (Verwaltungsakt - § 35 ff VwVfG). Die Zahlungsfrist beträgt einen Monat nach Zugang des Bescheides.
- (4) Zur Herstellung eines Stellplatzes einschließlich der Zufahrtsflächen werden, soweit nicht im Einzelfall ein geringerer Flächenbedarf nachgewiesen ist, mindestens folgende Flächen benötigt:
1. 25 m² für 1 Personenwagen,
1 Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht
1 Omnibus bis zu 10 Sitzplätzen
1 Anhänger
 2. 50 m² für 1 Lastkraftwagen bis zu 10,0 t Gesamtgewicht
1 Omnibus über 10 Sitzplätze
 3. 150 m² für 1 Lastkraftwagen über 10,0 t Gesamtgewicht
 4. 150 m² für 1 Lastzug mit einem Zugfahrzeug von mehr als 10,0 t Gesamtgewicht
1 Sattelkraftfahrzeug
1 Gelenkbus

Die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Einstellplatzes betragen 263,00 DM je Quadratmeter.

- (5) Der Bodenwert ergibt sich aus den nach § 196 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) aufgestellten Bodenrichtwerten. Für die Stadt Frankenberg gelten die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses beim Landratsamt Mittweida. Derzeit gelten die Bodenrichtwerte mit Stand vom 1.12.1994. Die Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses sind als Anlage beigefügt. Ist für ein Gebiet der Stadt der Bodenrichtwert nicht ermittelt worden oder weichen die von dem Gutachterausschuß beim Landratsamt festgestellten Bodenrichtwerte um

mehr als 5 % von den tatsächlichen Verkehrswerten ab, ist ein Bodengutachten zu erstellen. Dieses ist dem Gutachterausschuß vorzulegen. Die vom Gutachterausschuß getroffene Entscheidung zum Bodenwert ist verbindlich.

- (6) Die Ablösung läßt Rechte hinsichtlich von Einstellplätzen, die mit den Beträgen geschaffen werden, nicht entstehen.
- (7) Der Geldbetrag muß zur Erleichterung der Verkehrssituation im näheren Umfeld des Bauvorhabens eingesetzt werden (§ 49 Abs. 7 SächsBO).

§ 7

Verzicht auf die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

- (1) Auf die Herstellung von Einstellplätzen nach § 1 dieser Satzung kann verzichtet werden, wenn es sich um die Schaffung von zusätzlicher Wohnungen in bestehenden Wohnbauten handelt und nur unter sehr großen Schwierigkeiten Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung errichtet werden können. In diesem Fall wird auch auf eine Ablösesumme gemäß § 6 dieser Satzung verzichtet.
- (2) Ausbau ist das Schaffen von Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder die Umwandlung von Räumen, die bisher anderen als Wohnzwecken dienen.
- (3) Absatz 1 gilt für Gebäude, die vor dem 31.12.1990 fertiggestellt waren.
- (4) Der Absatz 1 ist nur anzuwenden für die Stadt Frankenberg/Sa. einschließlich ihrer Ortsteile.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen Gebote oder Verbote dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeit aufgrund des § 81 SächsBO mit Geldbußen bis zu 100.000 DM geahndet werden!
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des Absatzes 1 handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (3) Im übrigen ist das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten anzuwenden.

§ 9

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Frankenberg/Sa. einschließlich ihrer Ortsteile.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Einstellplatzsatzung vom 22.04.1993 außer Kraft.

Frankenberg/Sa., den 22.05.1996

K ö h l e r
Bürgermeister

S i e g e l