

## **Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Wernigerode als örtliche Bauvorschrift**

### **Präambel**

Auf der Grundlage des § 90 Abs. 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 90 Abs. 5 und § 53 i. d. F. ab dem 01.03.2004 der Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S.50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.7.2003 (GVBl. Seite 158) und in Verbindung mit §§ 6 und 44 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.7.2003 (GVBl. Seite 158) hat der Stadtrat der Stadt Wernigerode in seiner Sitzung am 18.03.2004 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Stadt Wernigerode, bestehend aus der Gemarkungen Wernigerode, Benzingerode, Silstedt und Minsleben.

### **§ 2 Notwendige Stellplätze**

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA (Vorhaben) sind Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich rechtlich gesichert ist, im Sinne des § 53 Abs. 1 Satz 1 der BauO LSA zu verlangen:

	<b>Vorhaben</b>	<b>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</b> ----- <b>davon in % für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen</b>
--	-----------------	---

#### **1. Wohngebäude**

1.1	Einfamilienhäuser	1 – 2 Stpl. je Wohnung
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 - 1,5 Stpl. je Wohnung ----- 10 %
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung ----- 20 %
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 - 20 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl. ----- 75%
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten ----- 10 %

1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. ----- 10 %
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. ----- 20 %
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl. ----- 75 %

## 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche ----- 20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. der- gleichen)	1 Stpl. je 20 bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, je- doch mindestens 3 Stpl. ----- 75 %

## 3. Verkaufsstätten

3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzflä- che, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden ----- 75 %
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche ----- 75 %
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetrie- be außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzflä- che ----- 90 %

## 4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überört- licher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze ----- 90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulau- len, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze ----- 90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze ----- 90 %
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze ----- 90 %

## 5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 bis 5 Boote

## 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 bis 12 Sitzplätze ----- 75 %
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze ----- 75 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2 ----- 75 %
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten ----- 75 %

## 7. Krankenanstalten

7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 bis 3 Betten ----- 50 %
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten ----- 60 %
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten ----- 60 %

7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten ----- 25 %
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten ----- 75 %

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schülerinnen oder Schüler
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schülerinnen oder Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 bis 10 Schülerinnen oder Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schülerinnen oder Schüler
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 bis 4 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze

## 9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ----- 10 -30 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz

## 10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA, die in der Tabelle nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den Verhältnissen im Einzelfall unter entsprechender Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf nach der Tabelle zu ermitteln.

(2) Der Stellplatzbedarf ist nach den für das Vorhaben maßgebenden Werte nach Absatz 1 zu berechnen. Ergibt sich dabei in den Fällen der Nummern 9.1 und 9.2 ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. Bei Vorhaben der Nummer 9.5 soll zusätzlich auf dem Baugrundstück eine Fläche für Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

(3) Soweit in der Tabelle nach Absatz 1 Spalte 3 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besondere Eigenheiten des Vorhabens zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.

(4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.

(5) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Abs. 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl nach Absatz 1 Spalte 3 notwendig.

(6) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.

(7) Bei Vorhaben nach Absatz 1 Nummern 1.3 bis 4.4 und 6.1 bis 7.5 sowie 9.1 ist der jeweils angegebene Anteil Stellplätze für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen.

### **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wernigerode, 19.03.2004

Hoffmann  
Oberbürgermeister

#### **Bekanntmachung:**

Oben genannte Satzung ist im Amtsblatt Nr. 03/04 am 27.03.2004 bekannt gemacht.