

**Beschlossen:** am 09.09.2015  
**Veröffentlicht:** am 02.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Oschersleben (Bode)  
**Inkrafttreten:** am 03.10.2015

**Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Oschersleben (Bode) inklusive der Regelung über die Ablösung notwendiger Stellplätze und Begründung**

**Neufassung der Satzung der Stadt Oschersleben (Bode) über die Herstellung von Stellplätzen in der Stadt Oschersleben (Bode) - Stellplatzsatzung**

**Präambel**

Auf der Grundlage der § 48, Abs. 1,2 und 3 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) und § 85 Abs. 1 und Abs. 3 der BauO LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, in Verbindung mit den §§ 8 und 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in Kraft getreten seit dem 01. Juli 2014 hat der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) in seiner Sitzung am 09.09.2015 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Kernstadt Oschersleben (Bode). Der Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 15000 umrandet das gesamte Stadtgebiet der Kernstadt Oschersleben (Bode). Der Auszug aus der Liegenschaftskarte ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 2.1 Kernstadt)

**§ 2  
Notwendige Stellplätze**

- 1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA (Vorhaben) sind Stellplätze im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 der BauO LSA zu verlangen. (s. Anlage 1 - Tabelle – Richtzahlen für Stellplätze)
- 2) 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.
- 3) Der Stellplatzbedarf ist nach den, für das Vorhaben maßgebenden Werten nach Anlage 1 (Tabelle 1 Richtzahlen für Stellplätze) 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 Nummern 9.5 und 9.6 soll zusätzlich auf dem Baugrundstück eine Fläche für Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
- 4) Soweit in der Tabelle (Anlage 1) nach Absatz 1, Spalte 3 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besonderen 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.
- 5) 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.
- 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 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.

### **§ 3**

#### **Ablöseregelung**

- 1) Der Bauherr oder ein nach § 48 BauO LSA zur Herstellung Verpflichteter hat für die notwendigen Stellplätze, die er nach § 48 Abs. 1 BauO LSA nicht herstellen kann, einen Geldbetrag zu zahlen. Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze gem. § 48 Abs. 2 BauO LSA außer Betracht. Die Höhe des Geldbetrages richtet sich nach den durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs.
- 2) Der Flächenbedarf pro Stellplatz einschließlich Fahrgasse beträgt 30,0 m<sup>2</sup>. Die Herstellungskosten betragen 100 €/m<sup>2</sup>. Die Höhe der Grunderwerbskosten bemisst sich nach dem Bodenrichtwert an der Stelle der Errichtung der baulichen Anlage.
- 3) Die Höhe des Geldbetrages für die Ablösung von Stellplätzen ergibt sich gem. § 48 Abs. 2 BauO LSA zu 60 v.H. der nach Abs. 2 ermittelten Herstellungskosten und Grunderwerbskosten.
- 4) In besonders begründeten Fällen kann eine Stundung nach § 30 Gemeindehaushaltsverordnung Doppik des Landes Sachsen-Anhalt gewährt werden, wobei der gestundete Betrag zu verzinsen ist (Härteklausel).

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB und § 9 KVG LSA am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Oschersleben (Bode), den 14.09.2015

Kanngießer  
Bürgermeister

- Siegel -

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3
<b>Nr.</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>Zahl der Stellplätze (Stpl.), davon in % für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1.	Einfamilienhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung
1.2.	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung 10 %
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 – 1,5 Stpl. je Wohnung 20 %
1.4.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung
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.	Arbeiterwohnheime	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 %
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl. 20 %
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20 bis 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl. 75 %
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 bis 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden 75 %
3.2.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche, mindestens jedoch 1 Stpl. 75 %
3.3.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10 bis 20 qm Verkaufsnutzfläche 90 %
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze 90 %
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, 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 Bedeutung	1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze 90 %
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (Z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche
5.4.	Spiel- u. Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 bis 300 qm 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

<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
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 %
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-Krankenhäuser) Privatkliniken	1 Stpl. je 3 bis 4 Betten 60 %
7.2.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 bis 6 Betten 60 %
7.3.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 bis 4 Betten 25 %
7.4.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6 bis 10 Betten 75 %
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
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.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.
8.5.	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 bis 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 10 – 30 %
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stpl. je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwaschstraßen zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 1 Kleingarten
10.2..	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 qm Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.