

# 1.Änderung der Satzung der Stadt Sangerhausen über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Aufgrund der §§ 8 und 45 (2) Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17.04.2014 (GVBl. LSA 2014 Seite 288) und der §§ 48 und 85 (1) S.1 Nr. 1 und 4 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Seite 440), hat der Stadtrat der Stadt Sangerhausen in seiner Sitzung am 09.11.2023 folgende 1. Änderung der Satzung beschlossen:

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet mit seinen Ortsteilen.

Es werden folgende Gebietszonen festgelegt:

Zone I: Sanierungsgebiet „Kernstadt Sangerhausen“ der Stadt Sangerhausen

Zone II: Stadt Sangerhausen ausschließlich des Sanierungsgebietes

## § 2 Notwendige Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sind Stellplätze im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 der BauO LSA zu verlangen:

| <b>Nr.</b> | <b>Vorhaben</b>                                       | <b>Zahl der Stellplätze (Stpl.)<br/>davon in % für Besucher oder<br/>Besucherinnen auszuweisen</b> |
|------------|---|--|
| <b>1.</b>  | <b>Wohngebäude</b>                                    |  |
| 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<br>20 %   |
| 1.4.       | Gebäude mit Altenwohnungen                            | 0,5 Stpl. je Wohnung   |
| 1.5.       | Kinder- und Jugendwohnheime                           | 1 Stpl. je 10 - 20 Betten, jedoch<br>mindestens 2 Stpl.<br>75 %                                    |
| 1.6.       | Studentenwohnheime                                    | 1 Stpl. je 2 bis 3 Betten<br>10 %  |
| 1.7.       | Schwesterwohnheime                                    | 1 Stpl. je 3 bis 5 Betten, jedoch<br>mindestens 3 Stpl.<br>10 %                                    |
| 1.8.       | Arbeitnehmerwohnheime                                 | 1 Stpl. je 2 bis 4 Betten, jedoch<br>mindestens 3 Stpl.<br>20 %                                    |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 1.9.      | Altenwohnheime, Altenheime  | 1 Stpl. je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 Stpl.<br>75 %                                      |
| <b>2.</b> | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>   |  |
| 2.1.      | Büro- und Verwaltungsräume Allgemein  | 1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl.<br>20 %                  |
| 2.2.      | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergleichen) | 1 Stpl. je 20 bis 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.<br>75 %                  |
| <b>3.</b> | <b>Verkaufsstätten</b>  |  |
| 3.1.      | Läden, Geschäftshäuser  | 1 Stpl. je 30 bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden<br>75 % |
| 3.2.      | Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr  | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stpl.<br>75 %                 |
| 3.3.      | Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten   | 1 Stpl. je 10 bis 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche<br>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<br>90 %  |
| 4.2.      | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)                                 | 1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze<br>90 %   |
| 4.3.      | Gemeindekirchen   | 1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze<br>90 %  |
| 4.4.      | Kirchen von überörtlicher Bedeutung   | 1 Stpl. je 10 bis 20 Sitzplätze<br>90 %  |
| <b>5.</b> | <b>Sportstätten</b>   |  |
| 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 Bootsliegendeplätze   | 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<br>75 %   |
| 6.2.      | Gaststätten von überörtlicher Bedeutung   | 1 Stpl. je 4 bis 8 Sitzplätze<br>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<br>75 %             |
| 6.4.      | Jugendherbergen   | 1 Stpl. je 10 Betten<br>75 %   |
| <b>7.</b> | <b>Krankenanstalten</b>   |  |
| 7.1.      | Universitätskliniken  | 1 Stpl. je 2 bis 3 Betten<br>50 %  |
| 7.2.      | Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken | 1 Stpl. je 3 bis 4 Betten<br>60 %  |
| 7.3.      | Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung   | 1 Stpl. je 4 bis 6 Betten<br>60 %  |
| 7.4.      | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke                                 | 1 Stpl. je 2 bis 4 Betten<br>25 %  |
| 7.5.      | Altenpflegeheime  | 1 Stpl. je 6 bis 10 Betten<br>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<br>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   |
| <b>9.</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>  |  |
| 9.1.      | Handwerks- und Industriebetriebe  | 1 Stpl. je 50 bis 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte<br>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   | 5 Stpl.  |
| 9.5.      | Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen  | 5 Stpl.  |
| 9.6.      | Kraftfahrzeugwaschanlagen zur Selbstbedienung   | 2 Stpl. je Waschanlage   |

| <b>10.</b> | <b>Verschiedenes</b>       |  |
|------------|----------------------------|--|
| 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, welche 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 Werten nach Absatz 1 zu berechnen. Ergibt sich dabei in den Fällen der Nummern 9.1 und 9.2 ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde 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 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 die 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 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 Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.
- (6) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen nach Absatz 1 oder Teilen davon, sind Stellplätze nur für den Mehrbedarf und entsprechend der Mindestzahl nach Absatz 1 Spalte 3 notwendig.

### **§ 3 Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- (2) Stellplätze sind in ihrer Gesamtheit, je nach Lage und Möglichkeit, durch geeignete Hecken und Sträucher zu begrünen.
- (3) Bei jeder Stellplatzanlage ist für je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- (4) Sollte ein nach § 3 Abs.3 dieser Satzung gepflanzter Laubbaum nicht anwachsen, so ist dieser bis spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der Stellflächen zu ersetzen.
- (5) Die Begrünung sollte vorrangig im Bereich der Stellplätze erfolgen.

### **§ 4 Ablösungsverlangen**

- (1) Wenn die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und / oder Garagen gem. § 48 Absatz 1 Satz 1 der BauO LSA nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, kann der Bauherr, wenn die Stadt seinem Antrag zustimmt, seine

Stellplatzverpflichtung auch dadurch erfüllen, dass er an die Stadt einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung erfüllt.

- (2) Das Ablöseverlangen der Stadt wird durch einen Verwaltungsakt gemäß § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Sachsen-Anhalt beschieden und durchgesetzt.
- (3) Die erforderliche Genehmigung oder die Abweichung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

### **§ 5 Stellplatzablösebetrag**

- (1) Die Festlegung über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage erfolgt im gesamten Gemarkungsgebiet der Stadt Sangerhausen. Der Geldbetrag beträgt 60 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes entsprechend der Lage in der Gebietszone nach §1.
- (2) Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten vier Stellplätze außer Betracht.

### **§ 6 Zahlungspflichtiger Schuldner**

Zahlungspflichtig ist der zur Herstellung eines Stellplatzes oder einer Garage Verpflichtete (Bauherr).

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig, vorsätzlich oder fahrlässig handelt, wer entgegen der Bestimmungen dieser Satzung handelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 (6) S. 2 KVG LSA mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro geahndet werden.

### **§ 8 Inkrafttreten**

„Die 1. Änderung der Stellplatzsatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

Sangerhausen,

  
Sven Strauß  
Oberbürgermeister

