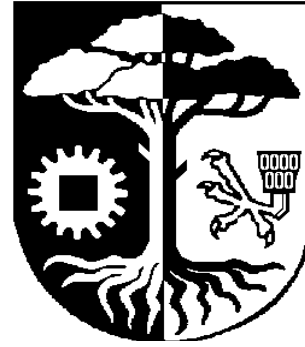


Amtsblatt

für die
Stadt Ludwigsfelde



15. Jahrgang

21. Februar 2006

Nr.: 09 Seite 1

Inhaltsverzeichnis**Seite**

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | Satzung der Stadt Ludwigsfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Fahrzeuge aller Art und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) | 3 |
| 2. | Bekanntmachung der Sitzung des Ortsbeirates Löwenbruch am 27.02.2006 | 10 |
| 3. | Bekanntmachung der 32. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde am 28.02.2006 | 11 |

B e k a n n t m a c h u n g

S a t z u n g

der Stadt Ludwigsfelde über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Fahrzeuge aller Art und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Auf der Grundlage des § 81 Abs. 4 und des § 43 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003 (GVBl. I/03 S.210), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung vom 19. Dezember 2005 (GVBl. I/Nr.22/S.267; 21.12.2005) i.V.m. § 5 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I/01 S.154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Zusammenführung von überörtlicher Prüfung und allgemeiner Kommunalaufsicht sowie zur Änderung des Landesrechnungshofgesetzes und anderer Gesetze vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 S.210) hat die Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde in ihrer Sitzung am 24.01.2006 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher und rechtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gemeindegebiet der Stadt Ludwigsfelde mit den dazugehörigen Ortsteilen. Die in Bebauungsplänen und sonstigen örtlichen Satzungen getroffenen Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen werden von den Bestimmungen dieser Satzung nicht berührt.

§ 2

Definition – Begrifflichkeiten

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
- (2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Teilweise oder vollständig überdeckte Stellplätze (Carports) sind im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung als Garagen zu betrachten.

§ 3

Herstellungspflicht

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen sowie sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder sonstigen Fahrzeugen zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze in ausreichender Anzahl hergestellt werden.
- (2) Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Abfahrverkehr durch LKW ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW herzustellen.
- (3) Für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Busstellplätzen herzustellen.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Verkehr von einspurigen Fahrzeugen (z.B. Motorräder) zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen.
- (5) Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck geeignet und rechtlich gesichert ist. Die rechtliche Sicherung ist nach Anwendung des § 65 Brandenburgische Bauordnung zu gewährleisten.

§ 4**Ermittlung des Stellplatzbedarfes**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu ermitteln. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den konkreten Verhältnissen im Einzelfall bzw. dem tatsächlichen Bedarf unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für die Nutzungsart mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln. Die Vergleichbarkeit in diesem Sinne stellt die Gemeinde fest. Ausreichend im Sinne des § 3 Abs. 1 bis 4 ist die Abdeckung des Stellplatzbedarfes in Spitzenbelastungszeiten der baulichen oder sonstigen Anlage.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine wechselseitige Inanspruchnahme kann bei zeitlich ständig getrennter Nutzung angerechnet werden.

§ 5**Herstellungsmerkmale**

- (1) Die Stellplätze und Garagen sind entsprechend der gültigen DIN und nach den Regeln der Technik herzustellen. Im Übrigen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung.
- (2) Für jeden einzelnen Stellplatz muss jederzeit eine ungehinderte Zufahrt gewährleistet sein.

§ 6**Zulassung von Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach § 60 Brandenburgische Bauordnung zugelassen werden. Die Anzahl der Stellplätze gemäß § 4 kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern und zulassen. Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

§ 7**Ablösung**

Die Herstellungspflicht kann auf Antrag durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 43 Absatz 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze aus rechtlichen oder anderen Gründen nicht möglich ist und wenn der Verzicht auf Stellplätze aus verkehrstechnischen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Ein Ablöseanspruch besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Stadt Ludwigsfelde.

§ 8**Höhe des Ablösebetrages**

Der zu zahlende Betrag je abzulösenden Stellplatz ergibt sich aus den durchschnittlichen Grunderwerbs- und Herstellungskosten für 25 m² Stellplatz inklusive Bewegungsfläche. Die Grunderwerbskosten ergeben sich aus dem jeweils aktuellen Bodenrichtwert des Gutachterausschusses des Landkreises Teltow Fläming multipliziert mit 25 m².

Die Herstellungskosten ergeben sich aus dem durchschnittlichen Herstellungspreis in Höhe von 2.250 €.

Ablösesumme in € =

Anzahl der Stellplätze x Bodenrichtwert x 25 m² + Herstellungskosten x Anzahl der Stellplätze

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 (3) Brandenburgische Bauordnung handelt, wer

- a) entgegen § 3 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet oder nutzt, ohne Garagen oder Stellplätze in ausreichender Zahl entsprechend den Vorgaben dieser Satzung hergestellt zu haben;
- b) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Garagen oder Stellplätzen in ausreichender Zahl entsprechend den Vorgaben dieser Satzung hergestellt zu haben;
- c) Stellplätze oder Garagen, die nach Vorschrift dieser Satzung hergestellt wurden oder vorhandene nach dieser Satzung erforderliche Stellplätze zweckentfremdet nutzt, rückbaut oder so verändert, dass die uneingeschränkte Nutzung nicht mehr gewährleistet ist;
- d) einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist und die auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Ludwigsfelde über die Festlegung der Gemeindegebietszonen und der Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze (Ablösesatzung) vom 21.11.1996 außer Kraft.

Ludwigsfelde, 07.02.2006

i. V.
gez. Frank Gerhard
Erster Beigeordneter

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird gemäß § 5 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I, S. 154) in der jeweils geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht. Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ludwigsfelde, 20.02.2006

i. V.
gez. Frank Gerhard
Erster Beigeordneter

Anlage zur Stellplatzsatzung (§ 4 Abs. 1)

| Nr. | Nutzungsart | Zahl der Stellplätze für KFZ |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1 | Wohngebäude | |
| | Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser; (auch EFH in Reihenhäuseranlagen) | 2 je Wohnung |
| 1.1 | Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen | 1,5 je Wohnung * |
| 1.2 | Altenwohnungen / Gebäude mit Senioren- wohnungen 4 bis 6 WE 7 bis 9 WE usw. | 1 je 3 Wohnungen ** 2 3 usw. |
| 1.3 | Wochenend- u. Ferienhäuser | 1 je Wohneinheit |
| 1.4 | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 je 15 Betten, jedoch mindestens 4 |
| 1.5 | Schülerwohnheime und Internate | 1 je 4 Betten |
| 1.6 | Studenten-, Arbeitnehmerwohnheime, sonstige Wohnheime (außer Schüler) | 1 je 2 Betten |
| 1.7 | Altenpflegeheime, Altenheime, Behinderten- heime | 1 je 10 Betten |
| 1.8 | Asylbewerberwohnheime und –unterkünfte | 1 je 10 Betten, jedoch mindestens 3 |
| 2 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 je 40 m ² Nutzfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr, (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs- räume, Postfilialen, Arztpraxen, Kanzleien) | 1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 |

| | | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziffer 11.2) | |
| 3.1 | Läden, Einzelhandelsgeschäfte | 1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden |
| 3.2 | Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche); Geschäftshäuser und Kaufhäuser | 1 je 20 m ² Verkaufsnutzfläche |
| 3.3 | Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelbetriebe und Einkaufszentren (ab 800 qm Verkaufsnutzfläche) | 1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche |
| 3.4 | Kioske und Imbissstände | 1 je 40 m ² Verkaufsnutzfläche |
| 4 | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeu- tung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehr- zweckhallen; Kongresszentren, Multiplexkinos) | 1 je 5 Sitzplätze 1 je 5 Stehplätze |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Licht- spieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 je 8 Besucherplätze |
| 4.3 | Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke | 1 je 30 Sitzplätze |
| 5 | Sportstätten | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze) | 1 je 300 m ² Sportfläche |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucher- plätzen | 1 je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze |
| 5.3 | Spiel-, Turn- u. Sporthallen | 1 je 100 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze |
| 5.4 | Tanz-, Ballet-, Fitness- und Sportschulen | 1 je 20 m ² Sportfläche |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 je 300 m ² Grundstücksfläche |
| 5.6 | Hallenbäder und Saunabäder | 1 je 10 Kleiderablagen, 1 je 15 Besucherplätze |

| | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.7 | Tennisplätze | 4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze |
| 5.8 | Golfplätze | 5 je Loch |
| 5.9 | Minigolfplätze | 6 je Anlage |
| 5.10 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 je Bahn |
| 5.11 | Bootshäuser und Bootsliegeplätze | 1 je 3 Boote |
| 5.12 | Tribünenanlagen in Sportstätten | 1 je 10 Tribünenplätze |
| 6 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | |
| 6.1 | Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafes, Bistros u. ä. | 1 je 10 m ² Gastraumfläche |
| 6.2 | Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielcasinos, Automatenhallen, | 1 je 10m ² Gastraumfläche |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 je 10 Betten |
| 7 | Krankenhäuser | |
| 7.1 | Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten | 1 je 5 Betten |
| 7.2 | Pflegeheime | 1 je 10 Betten |

| | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 8 | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | |
| 8.1 | Grundschulen, Sonderschulen; Hauptschulen | 1 je 25 Schüler/innen |
| 8.2 | sonst. allgemeinbildende Schulen, weiterführende Schulen (Gymnasien, Gesamt- und Realschulen) | 1 je 20 Schüler/innen, |
| 8.3 | Berufsschulen | 1 je 15 Schüler/innen |
| 8.4 | Fachhochschulen, Hochschulen | 1 je 5 Studierende |
| 8.5 | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl. | 1 je Gruppenraum, mind. 6 Stellplätze |
| 8.6 | Jugendfreizeittreffs und dergl. | 1 je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze |
| 9 | Gewerbliche Anlagen | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 je 60 m ² Nutzfläche |
| 9.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 je 100 m ² Nutzfläche |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 9.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen, KFZ Servicebereiche, | 5 je Pflegeplatz |
| 9.5 | Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße | 4 je Waschanlage |
| 9.6 | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung | 2 je Waschplatz |

| | | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 10 | Verschiedenes | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen | 1 je 3 Nutzungseinheiten |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 je 1250 m ² Grundstücksfläche |
| 10.3 | Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume | 1 je 250 m ² Nutzfläche |
| 11 | Anwendungsbestimmungen | |
| 11.1 | Bei der Nutzflächenberechnung bleiben Nebenräume außer Betracht. | |
| 11.2 | Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277). | |
| 11.3 | * bei der Ermittlung der Mindestanzahl der Stellplätze ist auf ganze Zahlen aufzurunden. ** Bemessung gilt für je 3 angefangene Wohnungen | |

Bekanntmachung

Am 27.02.2006 findet um 19.00 Uhr im Gemeindehaus Löwenbruch, Alt-Löwenbruch 44, die nächste Sitzung des Ortsbeirates Löwenbruch statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beratung der Vorlage Nr. 1.308 - Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung
 - Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen (Abwägungsprotokoll)
 - Feststellungsbeschluss
- 3.0. Informationen des Ortsbürgermeisters
- 4.0. Sonstiges

An der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Löwenbruch kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 20.02.2006

i. V.
gez. Frank Gerhard
Erster Beigeordneter

Bekanntmachung

Am 28.02.2006 findet um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Ludwigsfelder Rathauses, Rathausstraße 3, die 32. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde statt.

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1.0. Einwohnerfragestunde
- 2.0. Beschlussfassung zum offenen Brief der Stadtverordnetenversammlung Zossen zum Erhalt des Amtsgerichtes Zossen
- 3.0. Antrag der Fraktion SPD/FiLu zur Beratung des Antrages der Schulkonferenz der Oberschule Anton-Saefkow-Ring auf Genehmigung eines Schulnamens
- 4.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
 - 4.1. Vorlage Nr. 1.294 - Haushaltssicherungskonzept 2006
 - 4.2. Vorlage Nr. 1.295 - Haushaltsplan und –satzung 2006
 - 4.3. Vorlage Nr. 1.307 - Ermächtigung zur Ausreichung vorläufiger Zuwendungsbescheide in der vorläufigen Haushaltsführung zur Weiterführung sozialer Einrichtungen im Haushaltsjahr 2006
 - 4.4. Vorlage Nr. 1.305 - Durchführung der Baumaßnahme: Straßenbau „Straße der Jugend“
 - 4.5. Vorlage Nr. 1.296 - Gestaltungssatzung für die historischen Holzhäuser der Stadt Ludwigsfelde
2. Neufassung
- Billigung des Entwurfs
- öffentliche Auslegung
 - 4.6. Vorlage Nr. 1.304 - Bebauungsplan Nr.3 „Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch“ (Preußenpark), 1. Änderung, Gemarkung Löwenbruch
- Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen (Abwägungsprotokoll)
- Satzungsbeschluss
 - 4.7. Vorlage Nr. 1.306 - Bebauungsplan Nr. 7.4 „Sportzentrum Fichtestraße“, Stadt Ludwigsfelde
- Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen (Abwägungsprotokoll)
- Satzungsbeschluss
 - 4.8. Vorlage Nr. 1.308 - Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsfelde, 1. Änderung
- Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen (Abwägungsprotokoll)
- Feststellungsbeschluss
- 5.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 6.0. Fragestunde für Stadtverordnete

Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung:

- 1.0. Beratung von Vorlagen und Beschlussfassung
- 1.1. Vorlage Nr. 1.302 - Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zum Grundstück Elbestraße 3 in 14974 Ludwigsfelde
- 2.0. Bekanntgaben der Stadtverwaltung Ludwigsfelde
- 3.0. Fragestunde für Stadtverordnete

An der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Ludwigsfelde kann jedermann teilnehmen.

Ludwigsfelde, 20.02.2006

i. V.
gez. Frank Gerhard
Erster Beigeordneter

Herausgeber: Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, 14974 Ludwigsfelde
Das Amtsblatt für die Stadt Ludwigsfelde erscheint nach Bedarf und ist kostenlos im Rathaus der Stadt Ludwigsfelde, Rathausstraße 3, Bürgerservice, 14974 Ludwigsfelde zu den Sprechzeiten erhältlich, bei Postzustellung gegen Erstattung der Portokosten.