

Satzung der Stadt Kölldeda über die Pflicht zur  
Herstellung von Stellplätzen und Garagen.  
(Stellplatz- und Garagensatzung)

-----

Die Stadt Kölldeda erläßt auf der Grundlage des Gesetzes  
über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBL. I, Nr. 50  
vom 13. August 1990) folgende Satzung über die Herstellung  
von Stellplätzen und Garagen.

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Stellplätze und Garagen sowie deren  
Nachweis gemäß § 49 Abs. 1 bis 5 der Bauordnung sowie die  
Erfüllung der Verpflichtung gemäß § 49 Abs. 6 der Bauordnung  
soweit keine Sonderregelungen bestehen innerhalb des Gebietes  
der Stadt Kölldeda einschließlich Ortsteile.

§ 2 Anzahl der Stellplätze und Garagen

- (1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze  
für Personenkraftwagen ist anhand der Richtwerttabelle  
für den Stellplatzbedarf zu ermitteln. Diese ist als  
Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.  
Die Ergebniszahl für die Stellplätze ist ab dem  
rechnerischen Wert 0,5 auf eine ganze Zahl aufzurunden.  
Die Stellplätze sind für den Eigen- und Besucherbedarf  
gesondert nachzuweisen und herzustellen.
- (2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze und  
Garagen ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zwei-  
spurige Kraftfahrzeuge auszugehen.  
Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für  
einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
- (3) In Fällen, welche in der Tabelle der Anlage 1 nicht er-  
faßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen  
Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Berück-  
sichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit ver-  
gleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Abweichungen von in der Anlage 1 festgesetzten Richtwerten  
können bei im Einzelfall festgestellten Mehr- oder Minder-  
bedarf an Stellplätzen zugelassen oder gefordert werden.
- (5) Tritt der Bedarf auf einem Grundstück aus unterschiedlichen  
Nutzungsarten zu verschiedenen Tageszeiten auf, so ist die  
Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten  
gleichzeitigen Bedarf zu bemessen.
- (6) Die in der Richtwerttabelle festgesetzte Zahl der erforder-  
lichen Stellplätze umfaßt nicht den Bedarf des Güterver-  
kehrs oder den Bedarf zur Beförderung von Personen.  
Für Vorhaben von Verkaufsstätten, gewerblichen Anlagen u.ä.  
ist deshalb zusätzlich unter Angabe der Fahrzeugart, Fahr-  
zeit und Häufigkeit eine ausreichende Anzahl von Stellflächen  
für Lastkraftwagen und Transporter nachzuweisen. Sinngemäß  
ist für Versammlungsstätten, Sportstätten, Beherbergungs-  
und Gaststätten eine ausreichende Anzahl von Stellflächen für  
Omnibusse vorzusehen.



- (7) Bezieht sich der Stellplatznachweis auf mehrere Grundstücke, so ist das Nutzungsrecht der Verpflichteten öffentlich-rechtlich zu sichern.

### § 3 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten

- (1) Stellplätze sind leicht zugänglich, jederzeit anfahrbar und benutzbar anzuordnen. Sie dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungsweg noch als Aufstell- oder Bewegungsraum für die Feuerwehr, Fahrzeuge der Müllabfuhr etc. erforderlich sind.
- (2) Für die Stellplätze sind folgende Mindestmaße vorzusehen:
- a) Stellplätze für Personenkraftwagen 2,50 x 5,00 m  
Stellplätze für PKW von Behinderten 3,50 x 5,00 m
  - b) Stellplätze für Lastkraftwagen 3,50 x 8,50 m
  - c) Stellplätze für Omnibusse 3,50 x 12,50 m
  - d) Stellplätze für Lastzüge 3,50 x 18,50 m
- (3) Stellplätze für Besucher sind besonders zu kennzeichnen und für diesen Zweck zur Verfügung zu halten. Wenn nötig, sind an der Zufahrt entsprechende Hinweisschilder (Zeichen 314 StVO) mit Zusatz z.B. „für Besucher“ anzubringen.
- (4) Im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten sind die Fahr-gassen entsprechend der geltenden Vorschriften herzustellen. (Bei Nutzfahrzeugverkehr ist ein Mindestmaß von 3,0 m Breite einzuhalten.)
- (5) Für Schwerbehinderte (Rollstuhlbesitzer) ist ab 20 Stell-plätzen je 1 Platz, insgesamt mindestens 2% der notwendigen Stellplätze zu schaffen. Diese müssen stufenlos auf kurzem Wege erreichbar sein und sind auszuschildern (internationales Bildzeichen nach DIN 18 024 Teil 2, Abschnitt 6, Bild 3).
- (6) Stellplatz- und Garagenanlagen sind einzugrünen. Bei Stell-platzanlagen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Nicht überbaute Flächen über Tiefgaragen sind mindestens im Umfang 20% gärtnerisch zu gestalten. Bei Inanspruchnahme von Grünflächen ist grund-sätzlich die Zustimmung des Gartenamtes erforderlich.
- (7) Können die notwendigen Stellplätze oder Garagen nicht oder nur teilweise auf dem Baugrundstück eingeordnet werden, so dürfen diese auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (max. 200 m Fußweg) hergestellt werden (siehe § 2, Abs. 7 der Satzung).

### § 4 Zeitpunkt der Herstellung

- (1) Die notwendigen Stellplätze oder Garagen müssen gleichzeitig mit dem Nutzungsbeginn der Anlagen, zu denen sie gehören, hergestellt und betriebsfertig sein.
- (2) Eine befristete Ausnahme kann in begründeten Fällen durch die Stadt Kölleda für maximal die Hälfte der notwendigen Stellplätze und Garagen bei zeitweilig mangelndem Bedarf gewährt werden.

- (3) Zur Gewährung einer Frist gemäß (2) für den Bau notwendiger Stellplätze und Garagen ist der Bauaufsichtsbehörde die Flächensicherung und die Finanzierung nachzuweisen.
- (4) Als angemessene Frist ist in der Regel ein Zeitraum von 5 Jahren anzusehen.

#### § 5 Ablösung

- (1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder liegt eine Einschränkung nach § 4 dieser Satzung vor, wird vom Magistrat der Stadt von den zur Herstellung Verpflichteten ein Ablösebetrag gemäß § 49, Abs. 6 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 erhoben.
- (2) Die Verfahrensweise und die Berechnung der Höhe des Ablösebetrages werden in einer gesonderten Satzung festgelegt.

#### § 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Bei Ordnungswidrigkeiten in der geforderten Herstellung von Stellplätzen und Garagen gilt § 81 der Bauordnung vom 20. Juli 1990.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer einen Stellplatz oder eine Garage nach § 3, Absatz 3 und 5 vorliegender Satzung nicht gesondert kennzeichnet und für diesen Zweck nicht zur Verfügung stellt.

#### § 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kölleda, den 10. 05. 1993

Stadtverwaltung Kölleda



*[Handwritten signature]*  
Zweimann  
Bürgermeister



# A n l a g e 1

## Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf § 2 Absatz 1 der Satzung

| Nr.       | Verkehrsquelle                                                                                                                     | Zahl der<br>Stellplätze (St)                        | Hiervon f<br>Besucher<br>in % |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| <u>1.</u> | <u>0 Wohngebäude</u>                                                                                                               |                                                     |                               |
| 1. 1      | Einfamilienhäuser bis 130 qm<br>Bruttofläche                                                                                       | 1 St je Wohnhaus                                    | -                             |
| 1. 2      | Einfamilienhäuser ab 130 qm<br>Bruttofläche                                                                                        | 2 St je Wohnhaus                                    | -                             |
| 1. 3      | Mehrfamilienhäuser und sonst.<br>Gebäude mit Wohnungen                                                                             | 1,2 St je Wohng.                                    | 10                            |
| 1. 4      | Gebäude mit Altenwohnungen                                                                                                         | 0,4 St je Wohng.,<br>jedoch mind. 3 St              | 20                            |
| 1. 5      | Wochenend- u. Ferienhäuser                                                                                                         | 1 St je Wohnung                                     | -                             |
| 1. 6      | Kinder und Jugendwohnheime                                                                                                         | 1 St je 15 Betten<br>jedoch mind. 2 St              | 75                            |
| 1. 7      | Studentenwohnheime                                                                                                                 | 1 St je 3 Betten,<br>jedoch mind. 3 St              | 10                            |
| 1. 8      | Schwesternwohnheime                                                                                                                | 1 St je 3 Betten,<br>jed. mind. 3 St                | 10                            |
| 1. 9      | Arbeitnehmerwohnheime                                                                                                              | 1 St je 2 Betten,<br>jed. mind. 3 St                | 10                            |
| 1. 10     | Altenwohnheime/Altenheime                                                                                                          | 1 St je 6 Betten,<br>jed. mind. 3 St                | 75                            |
| <u>2.</u> | <u>0 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-<br/>und Praxisräumen</u>                                                                      |                                                     |                               |
| 2. 1      | Büro- und Verwaltungsräume<br>allgemein                                                                                            | 1 St je 35 qm<br>Nutzfläche,<br>jed. mind. 1 St     | 0                             |
| 2. 2      | Räume mit erheblichen Be-<br>sucherverkehr (Schalter, Ab-<br>fertigungs- oder Beratungs-<br>räume, Postamt, Bank,<br>Friseur usw.) | 1 St je 25 qm<br>Nutzfläche<br>jed. mind. 2 St      | 75                            |
| <u>3.</u> | <u>0 Verkaufsstätten</u>                                                                                                           |                                                     |                               |
| 3. 1      | Läden bis 1000 qm Verkaufs-<br>nutzfläche                                                                                          | 1 St je 35 qm<br>Verkaufsnutzfl.<br>jed. mind. 2 St | 50                            |
| 3. 2      | Läden ab 1000 qm Verkaufs-<br>nutzfläche                                                                                           | 1 St je 30 qm<br>Verkaufsnutzfl.                    | 75                            |
| 3. 3      | Läden ab 2000 qm Verkaufs-<br>nutzfläche                                                                                           | 1 St je 25 qm<br>Verkaufsnutzfl.                    | 75                            |
| 3. 4      | Läden mit geringem<br>Publikumsverkehr                                                                                             | 1 St je 50 qm<br>Verkaufsnutzfl.<br>jed. mind. 1 St | 75                            |
| 3. 5      | Einkaufszentren und<br>Verbrauchermärkte                                                                                           | 1 St je 15 qm<br>Verkaufsnutzfl.                    | 90                            |

|                                                                  |                                                                                                |                                                                                                   |    |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>4. 0 Versammlungsstätten und Kirchen (außer Sportstätten)</u> |                                                                                                |                                                                                                   |    |
| 4. 1                                                             | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 St je 5 Sitzplätze                                                                              | 90 |
| 4. 2                                                             | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)                | 1 St je 10 Sitzplätze                                                                             | 90 |
| 4. 3                                                             | Kirchen                                                                                        | 1 St je 20 Sitzplätze, jedoch mind. 10 St                                                         | 90 |
| <u>5. 0 Sportstätten</u>                                         |                                                                                                |                                                                                                   |    |
| 5. 1                                                             | Sportstätten ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)                                        | 1 St je 250 qm Platzfl.                                                                           | -  |
| 5. 2                                                             | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen                                               | 1 St je 250 qm Platzfl. zusätzl. 1 St je 15 Besucherpl. auf Steh- u. Sitztribünen                 | -  |
| 5. 3                                                             | Spiel- und Sporthallen                                                                         | 1 St je 50 qm Hallenfläche und 1 St je 10 Besucherplätze                                          | -  |
| 5.4                                                              | Freibäder und Freiluftbäder                                                                    | 1 St je 250 qm Grundstücksfläche                                                                  | -  |
| 5. 5                                                             | Hallenbäder                                                                                    | 1 St je 10 Kleiderablagen                                                                         | -  |
| 5. 6                                                             | Tennisplätze                                                                                   | 2 St je Spielfeld u. 1 St je 15 Besucherplätze                                                    | -  |
| 5. 7                                                             | Minigolfplätze                                                                                 | 6 St je Anlage                                                                                    | -  |
| 5. 8                                                             | Kegel-, Bowlingbahnen                                                                          | 4 St je Bahn                                                                                      | -  |
| <u>6. 0 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>                |                                                                                                |                                                                                                   |    |
| 6. 1                                                             | Gaststätten                                                                                    | 1 St je 10 qm Gastraumfläche                                                                      | -  |
| 6. 2                                                             | Cafés, Bistros                                                                                 | 1 St je 15 qm Gastraumfläche                                                                      | 75 |
| 6. 3                                                             | Biergärten, Cafés im Freien                                                                    | 1 St je 20 qm Freischankfläche                                                                    | 90 |
| 6. 4                                                             | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe                                   | 1 St je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb (ohne Frühstücksraum)<br>Zuschlag nach 6.1 | 75 |
| 6. 5                                                             | Intercityhotel                                                                                 | 1 St je 6 Betten                                                                                  | 50 |
| 6. 6                                                             | Motels                                                                                         | 1 St je Zimmereinheit                                                                             | 95 |
| 6. 7                                                             | Jugendherbergen                                                                                | 1 St je 10 Betten                                                                                 | 40 |



7. 0 Vergnügungsstätten

|      |                           |                                                     |    |
|------|---------------------------|-----------------------------------------------------|----|
| 7. 1 | Spielhallen               | 1 St je 20 qm<br>Hauptnutzfläche,<br>jed.mind. 3 St | 90 |
| 7. 2 | Diskotheken               | 1 St je 10 qm<br>Gastraumfläche                     | 90 |
| 7. 3 | sonst. Vergnügungsstätten | 1 St je 7 qm<br>Gastraumfläche,<br>jed.mind. 3 St   | 90 |

8. 0 Krankenanstalten

|      |                                                                                  |                   |    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----|
| 8. 1 | Krankenanstalten u.Privatklini-<br>ken, Kuranstalten für lang-<br>fristig Kranke | 1 St je 3 Betten  | 50 |
| 8. 2 | Altenpflegeheime                                                                 | 1 St je 10 Betten | 75 |

9. 0 Schulen, Einrichtungen der  
Jugendförderung

|      |                                                   |                                                              |    |
|------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----|
| 9. 1 | Grundschulen, Hauptschulen,<br>Sondervolksschulen | 1 St je 30 Schüler                                           | -  |
| 9. 2 | Berufsschulen, Berufsfachschulen,<br>Gymnasien    | 1 St je 25 Schüler<br>und 1 St je 5 Schüler<br>über 18 Jahre | -  |
| 9. 3 | Sonderschulen für Behinderte                      | 1 St je 10 Schüler                                           | -  |
| 9. 4 | Fachhochschulen, Hochschulen                      | 1 St je 6 Studenten<br>und 3 Bedienstete                     | 10 |
| 9. 5 | Kindergärten, Kindertages-<br>stätten u.ä.        | 1 St je 30 Kinder,<br>jedoch mind. 2 St                      | -  |
| 9. 6 | Jugendfreizeitheime und<br>dergleichen            | 1 St je 15 Besucher-<br>plätze                               | -  |

10. 0 Gewerbliche Anlagen

|       |                                                                |                                                                                                |    |
|-------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10. 1 | Handwerks- und Industrie-<br>betrieb                           | 1 St je 60 qm Haupt-<br>nutzfläche oder je Be-<br>schäftigte je nach<br>Eigenart des Betriebes | 10 |
| 10. 2 | Lagerräume, Lagerplätze, Aus-<br>stellungs- und Verkaufsplätze | 1 St je 80 qm oder<br>je Beschäftigte je<br>nach Eigenart des Betriebes                        | -  |
| 10. 3 | Kraftfahrzeugwerkstätten                                       | 1 St je 50 qm Nutz-<br>fläche oder 7 St je<br>Wartungs-u.Reparaturstand                        | -  |
| 10. 4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen                                  | 10 St je Pflegestand                                                                           | -  |
| 10. 5 | Automatische Kraftfahrzeug-<br>wachstraße                      | 2 St je Waschanlage/<br>Stauration für 30 kfz                                                  | -  |
| 10. 6 | Kraftfahrzeugwaschplätze für<br>Selbstbedienung                | 3 St je Waschstraße                                                                            | -  |

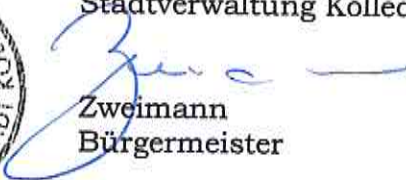
11. 0 Verschiedenes

|       |                                                     |                                                             |    |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 11. 1 | Kleingartenanlagen                                  | 1 St je 3 Klein-<br>gärten                                  | -  |
| 11. 2 | Friedhöfe                                           | 1 St je 2000 qm<br>Grundstücksfläche,<br>jedoch mind. 10 St | -  |
| 11. 3 | Nichtgewerbliche Schau- und<br>Präsentationsflächen | 1 St je 200 qm Nutz-<br>fläche                              | 80 |

Kölleda, den 10. 05. 1993



Stadtverwaltung Kölleda

  
Zweimann  
Bürgermeister