

Nachstehend wird die Satzung der Stadt Sebnitz über herzustellende Stellflächen für PKW und Fahrradabstellplätze und deren Ablösung – Ablösegebühr für Stellplätze in der seit 14.01.1995 geltenden Fassung wiedergegeben. Darin sind berücksichtigt:

1. Die Satzung der Stadt Sebnitz über herzustellende Stellflächen für PKW und Fahrradabstellplätze und deren Ablösung – Ablösegebühr für Stellplätze vom 14.12.1994, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Sebnitz „Neues Grenzblatt“ Nr. 1/1995 am 13.01.1995.

S a t z u n g der Stadt Sebnitz

über herzustellende Stellflächen für PKW und Fahrradabstellplätze und deren Ablösung – Ablösegebühr für Stellplätze

Auf der Grundlage der – Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21.04.1993 § 4 und der – Sächsischen Bauordnung (SächsBO) - vom 17.07.1992 § 49 beschließt der Stadtrat der Stadt Sebnitz am 14.12.1994 die

„ Satzung zur Ablösung von Stellflächen“

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Für alle baulichen Anlagen, bei denen Zugangs- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, wird in den Bauvorlagen der Nachweis für die Errichtung von Stellplätzen in der erforderlichen Anzahl nach Punkt 49 Verwaltungsvorschrift Sächsische Bauordnung (VwVSächsBO) verlangt.

Vorhandene Stellplätze in oder auf öffentlichen Verkehrsanlagen dürfen zum Nachweis der Stellplätze nicht herangezogen werden.

- (2) Die Herstellung von PKW-Stellplätzen oder Garagen für bestehende bauliche Anlagen wird bei einer wesentlichen Änderung der Benutzung verlangt. Die Anzahl der PKW – Stellplätze wird entsprechend der Nutzungsänderung nach VwVSächsBO Punkt 49.11 ermittelt und gefordert.

§ 2

Ablöseverfahren

- (1) Nach Festlegung des § 49 (6) SächsBO erfolgt die Ablösung der erforderlichen PKW-Stellplätze durch einen Geldbetrag, sofern der Bauherr nicht in der Lage ist, Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (im Mittel bis 300 m) herzustellen bzw. bereitzustellen.
- (2) Zum Zwecke der Ablösung vereinbart die Stadt mit dem Bauherrn über einen Ablöse-Vertrag die Zahlung der Ablösesumme an die Stadt. (Vertrag siehe Anlage 1)

Mit Erteilung der Baugenehmigung wird der Ablösevertrag rechtskräftig.

Die Zahlung hat innerhalb von vier Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zu erfolgen.

(3) Der Ablösevertrag je PKW-Stellplatz wird unter Anwendung eines Satzes von 60 % der durchschnittlichen Herstellungs- und Grunderwerbskosten für die

Zone 1 (Innenstadtbereich)	mit	7.000,00 DM
Zone 2 (Randbereich)	mit	5.000,00 DM
Zone 3 (Ortsteile Hertigswalde Schönbach, Hainersdorf, Amtshainersdorf)	mit	2.500,00 DM

festgelegt.

(4) Die Ablösegebühr für Fahrradabstellplätze beträgt einheitlich.

100,00 DM pro Platz.

Zoneneinteilung siehe Anlage 2)

§ 3

Erlass/Stundung/Ausnahmeregelung

(1) Die Zahlung der Ablösesumme kann auf Antrag des Bauherrn gestundet oder erlassen werden. Der Antrag ist zu begründen.

Ein Erlass ist nur im öffentlichen Interesse zulässig.

(2) Bauherren, die die Ablösesumme zahlten, haben kein Anrecht auf die Zuweisung bestimmter PKW- Stellplätze. Sie erwerben lediglich das Anrecht, Stellplätze auf öffentlich-rechtlichen Verkehrsanlagen, außer entgeltlich genutzten Flächen, in Anspruch zu nehmen.

Ausnahmen können im Ablösevertrag im Einvernehmen der Stadt mit den Bauherren festgelegt werden.

Über die Stundung, den Erlass, den Ausnahmefall wird entsprechend der Hauptsatzung entschieden.

§ 4

Richtzahlen für PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Entsprechend Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwV SächsBO) sind die nachfolgend aufgeführten Richtzahlen verbindlich:

**Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf
und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**

Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge		Zahl der Abstell- plätze für Fahrräder	
1. Wohngebäude				
1.1 Einfamilienhäuser	1 – 2	je Wohnung	-	
1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige mit Wohnungen	1 – 1,5	je Wohnung	2	je Wohnung
1.3 Gebäude mit Alten- wohnungen	1	je 6 Wohnungen	1	je 6 Wohnungen
1.4 Wochenend- und Ferienhäuser	1	je Wohneinheit	-	
1.5 Kinder- und Jugend- wohnheime	1	je 10 – 20 Betten, jedoch mind. 2 Stellpl.	1	je 2 Betten
1.6 Studentenwohnheime	1	je 2 – 3 Betten	1	je Bett
1.7 Schwesternwohnheime	1	je 3 – 5 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	1	je 3 Betten
1.8 Arbeiterwohnheime	1	je 2 – 4 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	1	je 4 Betten
1.9 Altenwohnheime,	1	je 8 – 15 Betten, jedoch mind. 3 Stellpl.	1	je 10 Betten
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1 Büro- und Verwaltungs- räume allgemein	1	je 30 – 40 m ² Nutzfläche	1	je 40 – 80 m ² Nutzfläche
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schal- ter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arzt- praxen u. dergl.)	1	je 20 – 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellpl.	1	je 30 – 60 m ² Nutzfläche

3. Verkaufsstätten

3.1 Läden, Geschäftshäuser	1	je 30 – 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellpl. je Laden	1	je 60 – 80 m ² Verkaufsnutzfl. jedoch mind. 2 je Laden
3.2 Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1	je 5 m ² Verkaufsfläche	1	je 100 m ² Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 1 je Laden oder Geschäftshaus
3.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1	je 10 – 20 m ² Verkaufsnutzfläche	1	je 150 m ² Verkaufsnutzfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen

4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1	je 5 Sitzplätze	1	je 10 – 20 Sitzplätze
4.2 Sonstige Versammlungsstätten	1	je 5 – 10 Sitzplätze	1	je 10 – 20 Sitzplätze
4.3 Gemeindekirchen	1	je 40 Sitzplätze	1	je 30 Sitzplätze
4.4 Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1	je 30 Sitzplätze	1	je 20 Sitzplätze

5. Sportstätten

5.1 Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1	je 400 m ² Sportfläche	1	je 250 m ² Sportfläche
5.2 Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze	1	je 20 Besucherplätze
5.3 Sporthallen ohne Besucherplätze	1	je 50 m ² Hallenfläche	1	je 50 m ² Hallenfläche
5.4 Sporthallen mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze	1	je 15 Besucherplätze

5.5 Freibäder und Freiluftbäder	1	je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche	1	je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche
5.6 Hallenbäder ohne Besucherplätze	1	je 5 – 10 Kleiderablagen	1	je 5 – 10 Kleiderablagen
5.7 Hallenbäder mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze	1	je 10 Besucherplätze
5.8 Tennisplätze ohne Besucherplätze	3	je Spielfeld	1	je Spielfeld
5.9 Tennisplätze mit Besucherplätzen	1	je 15 Besucherplätze	1	je 10 – 15 Besucherplätze
5.10 Minigolfplätze	10	je Minigolfplatz	2	je Minigolfplatz
5.11 Kegel-, Bowlingbahnen	4	je Bahn	1	je Bahn
5.12 Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1	je 2 – 5 Boote	1	je 5 Boote

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1	je 8 – 12 Sitzplätze	1	je 8 – 12 Sitzplätze
6.2 Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1	je 4 – 8 Sitzplätze	1	je 8 – 12 Sitzplätze
6.3 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1	je 2 – 6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	1	je 20 – 30 Betten,
6.4 Jugendherbergen	1	je 10 Betten	1	je 10 Betten

7. Krankenanstalten

7.1 Universitätskliniken	1	je 2 – 3 Betten	1	je 25 Betten
7.2 Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1	je 3 – 4 Betten	1	je 30 – 50 Betten
7.3 Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1	je 4 – 6 Betten	1	je 25 Betten

7.4 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	je 2 – 4 Betten	1	je 40 – 60 Betten
--	---	-----------------	---	-------------------

7.5 Altenpflegeheime	1	je 6 – 10 Betten	1	je 40 – 60 Betten
----------------------	---	------------------	---	-------------------

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1 Grundschulen	1	je 30 Schüler	1	je 5 Schüler
------------------	---	---------------	---	--------------

8.2 Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1	je 25 Schüler, zusätzlich je 5 – 10 Schüler über 18 Jahre	1	je 3 Schüler
--	---	---	---	--------------

8.3 Sonderschulen für Behinderte	1	je 15 Schüler	1	je 10 – 15 Schüler
----------------------------------	---	---------------	---	--------------------

8.4 Fachschulen, Hochschulen	1	je 4 Studierende	1	je 4 – 5 Studierende
------------------------------	---	------------------	---	----------------------

8.5 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1	je 20 – 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellpl.	1	je 20 – 30 Kinder
--	---	--	---	-------------------

8.6 Jugendfreizeitheime und dergleichen	1	je 15 Besucherplätze	1	je 5 Besucherplätze
---	---	----------------------	---	---------------------

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	1	je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
--------------------------------------	---	--	---	--

9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	1	je 100 m ² Nutzfläche
---	---	---	---	----------------------------------

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand	1	je 5 Beschäftigte
------------------------------	---	----------------------------------	---	-------------------

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	je Pflegeplatz	-	
-----------------------------------	----	----------------	---	--

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

**) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 40 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

9.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5	je Waschanlage **)	-	
9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz	-	
10. Verschiedenes				
10.1 Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten	-	
10.2 Friedhöfe	1	je 2000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellpl.	1	je 2000 m ² Grundstücksfläche
10.3 Spiel- und Automatenhallen	1	je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze*)	1	je 20 m ² Spiel- oder Automatenhallenflächen, jedoch mind. 3 Stellpl.

*) Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.

Der Begriff Nutzfläche (NF) wird durch die DIN 277 Teil 2 Pkt. 3.4, die Nutzungsarten in der dazugehörigen Tabelle 1 Nr. 1 – 7 geregelt.

§ 5

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

Sebnitz, den 14.12.1994

Ruckh
Bürgermeister

Stadtverwaltung
Große Kreisstadt Sebnitz
- Oberbürgermeister -

V e r t r a g
zur Ablösung von Stellflächen

zwischen der Stadtverwaltung Große Kreisstadt Sebnitz, vertreten durch den
Oberbürgermeister, Herrn Ruckh,

und

Herrn/Frau/Firma

.....

vertreten durch

.....

im folgenden als Bauherr bezeichnet, wird der nachstehende Vertrag abgeschlossen:

§ 1

Der Bauherr ist gemäß § 49 (1) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) verpflichtet

..... Stellplätze oder Garagen und

..... Abstellplätze für Fahrräder

zu errichten.

Da der Bauherr seinen Verpflichtungen nicht nachkommen kann, wird er entsprechend
§ 49 (6) SächsBO und der Stellplatzsatzung der Großen Kreisstadt Sebnitz vom
beauftragt,

..... Stck. Kraftfahrzeuge und

..... Stck. Fahrradabstellplätze

abzulösen.

Der Ablösebetrag beträgt

pro Kraftfahrzeugstellplatz DM

pro Fahrradstellplatz DM.

Der Bauherr hat insgesamt

..... DM

zu bezahlen.

Die Stadtverwaltung Große Kreisstadt Sebnitz verpflichtet sich, diesen Betrag ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung, Unterhaltung von öffentlichen Park- bzw. Fahrradabstellplätzen zu verwenden.

§ 2

Der in § 1 genannte Betrag von DM ist nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde der Großen Kreisstadt Sebnitz jedoch vor Herausgabe der Baufreigabe durch die Baurechtsbehörde bei einzuzahlen.

§ 3

Der Vertrag wird unwirksam, wenn die Baugenehmigung rechtskräftig versagt, der Bauantrag vom Bauherrn zurückgenommen wird oder der Bauherr seine Verpflichtungen nach § 49 (1) der SächsBO erfüllt.

Dieser Vertrag wirdfach gefertigt.

Ausfertigungen erhalten:

- 1 x der Bauherr
- 1 x die Stadtverwaltung Große Kreisstadt Sebnitz
- 2 x Bauamt
- 1 x Kämmerei

.....
Ort, Datum
Für die Große Kreisstadt Sebnitz

.....
Ort, Datum
Der Bauherr