

Richtlinie über die notwendigen Stellplätze

Nach § 83 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210) ist bis zum In-Kraft-Treten einer örtlichen Bauvorschrift, die die Zahl der notwendigen Stellplätze festsetzt, längstens jedoch bis zum 31. Dezember 2004, diese Richtlinie anzuwenden.

1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

2 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen

- 2.1 Die Richtzahlen der nachfolgenden Tabelle entsprechen dem durchschnittlichen Mindestbedarf. Sie dienen als Anhalt, um die Anzahl der herzustellenden Stellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, insbesondere des Bestandsschutzes, festzulegen.
- 2.2 Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 : 1987-06 zu ermitteln.
- 2.3 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder zulassen.
- 2.4 Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- 2.5 Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für solche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist.
- 2.6 Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen

- 3.1 Die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen löst einen eigenen Stellplatzbedarf aus. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach dem zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeugaufkommen für die Änderung oder Nutzungsänderung unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse im Einzelfall und in sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf. Auf die Stellplätze für das zusätzlich zu erwartende Kraftfahrzeugaufkommen können die vorhandenen oder abgelösten Stellplätze der Altanlage nur angerechnet werden, soweit diese durch die Änderung oder Nutzungsänderung frei geworden sind.
- 3.2 Die Stellplatzpflicht entfällt nicht für den Ausbau oder die Nutzungsänderung ganzer Gebäude, für Gebäude, deren Bestandsschutz erloschen ist, und für Gebäude, die bisher militärisch genutzt wurden und die mit der Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der BbgBO fallen.

4 Minderung des Stellplatzbedarfs

- 4.1 Eine Minderung von maximal 20 Prozent kommt im Einzelfall in Betracht, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
- 4.2 Eine Minderung kommt bei einer Ablösung nach § 43 Abs. 3 BbgBO nicht in Betracht; sollen Stellplätze ganz oder teilweise abgelöst werden, ist stets von den Richtzahlen auszugehen.

5 Tabelle

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 100 m ² Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m ² Nutzfläche
1.2	Altenwohnungen	1 je 5 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
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 (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 40 m ² Nutzfläche
3.2	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 8 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.5	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je Bootsliegeplatz oder Boot
5.11	Golfplätze	5 je Loch
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. Ä.	1 je 10 m ² Gastraumfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1 je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
8.3	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 5 Schüler, Studenten
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
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	10 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m ² Nutzfläche
10.3	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m ² Nutzfläche

6 Außer-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2004 außer Kraft.