

+

STELLPLATZ UND STELLPLATZABLÖSESATZUNG VOM 30.11.2023	1. ÄNDERUNG STELLPLATZ UND STELLPLATZABLÖSESATZUNG
Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)	
Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2019 (GVBl. I/19 [Nr. 38]), in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen am 29.10.2020 folgende Satzung beschlossen:	Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286) <b>zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 GVBl.I/22, [Nr. 18]</b> , in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 [Nr. 39]) <b>zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])</b> , hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenhagen am <b>XXX</b> folgende Satzung beschlossen:
§ 1 Geltungsbereich	
Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin.	Diese Satzung gilt <b>für die Herstellung von Stellplätzen im</b> gesamten Gebiet der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin <b>bei Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.</b>
§ 2 Herstellungspflicht	
(1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie von anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mittels Kraftfahrzeugen oder mittels Fahrräder zu erwarten ist, müssen Stellplätze nach Maßgabe von § 3 und § 4 hergestellt werden. Die Errichtung der Stellplätze hat den Anforderungen der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung zu genügen.	
(2) Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen, soweit andere baugesetzliche Bestimmungen dem nicht	

entgegenstehen. Ein Einstellplatz muss mindestens 5 m lang und mindestens 2,30 m breit sein.	
(3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m <sup>2</sup> aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.	
(4) Fahrradabstellplätze müssen direkt zugänglich sein und sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Laufradgröße und Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können.	
(5) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.	
(6) Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird	
§ 3 Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	
(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist anhand der Richtzahlen gemäß Absatz 4 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Werden zusammenhängende Stellplatzanlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung separat zu ermitteln. Steht die Summe der ermittelten Stellplätze im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil die Stellplätze zu verschiedenen Tageszeiten genutzt werden, so kann die Anzahl der erforderlichen Stellplätze reduziert werden. Dabei ist der höchste Stellplatzbedarf einer Nutzungseinheit oder die Summe von mehreren zur gleichen Zeit genutzten Einheiten maßgebend. Stellplätze für Wohnungen bleiben davon unberührt.	(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist anhand der Richtzahlen gemäß <b>Absatz 6</b> entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. <b>Ebenso sind prozentuale Anteile der Stellplätze, zum Beispiel für Besucherstellplätze, durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.</b> Werden zusammenhängende Stellplatzanlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung separat zu ermitteln. Steht die Summe der ermittelten Stellplätze im Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil die Stellplätze zu verschiedenen Tageszeiten genutzt werden, so kann die Anzahl der erforderlichen Stellplätze reduziert werden. Dabei ist der höchste Stellplatzbedarf einer Nutzungseinheit oder die Summe von mehreren zur gleichen Zeit genutzten Einheiten maßgebend. Stellplätze für Wohnungen bleiben davon unberührt

(2) Bei Gebäuden mit mehreren abgeschlossenen Wohn- und/oder Geschäftseinheiten sind die erforderlichen Stellplätze zu addieren.	
(3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze kann erhöht oder gemindert werden, wenn verkehrliche, wirtschaftliche und städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Benutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.	(3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze kann erhöht oder gemindert werden, wenn verkehrliche, <del>wirtschaftliche</del> und städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und Stellplätze für die allgemeine Benutzung in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.
	(4) Die Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen gem. § 50 Abs. 4 BbgBO ist auf die nächste ganze Zahl abzurunden. Bei baulichen Anlagen oder anderen Anlagen wird für die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen gem. § 50 Abs. 4 BbgBO eine Obergrenze von insgesamt drei festgesetzt.
	(5) Bzgl. der Errichtung von und die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungsinfrastruktur und der Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität in zu errichtenden und bestehenden Gebäuden gilt das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung.
(4) Richtzahlen für den Stellplatzbedarf	(6) Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
Nr. Nutzungsarten Zahl der Stellplätze pro Einheit	
1 Wohngebäude	
1.1 Ein-/ Zweifamilienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung bis 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) 2 Stellplätze je Wohnung über 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach WoFIV	
1.2. Mehrfamilienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung bis 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach WoFIV, 2 Stellplätze je Wohnung über 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach WoFIV	
1.3 Wochenend- und Ferienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung	1.3 Wochenendhäuser 1 Stellplatz je Haus

	<p>1.4 Ferienhäuser 2 Stellplätze je Haus</p>
<p>1.4 Kinder- und Jugendwohnheime 1 Stellplatz je 15 Betten</p>	<p>1.5 Kinder- und Jugendwohnheime 1 Stellplatz je 15 Betten, <b>mind. jedoch 2 Stück, davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen</b></p>
<p>1.5 Altenwohnheime, Altenheime 1 Stellplatz je 10 Betten</p>	<p>1.6 Altenwohnheime, Altenheime und ambulant betreute Wohngemeinschaften 3 Stellplätze je 10 Betten, <b>davon sind 75 % als Besucherstellplätze auszuweisen</b></p>
	<p>1.7 Hospize, Einrichtungen der Tages-, Nacht- oder Kurzzeitpflege 1 Stellplatz je 10 Betten, <b>mind. jedoch 2 Stück, davon sind 50 % als Besucherstellplätze auszuweisen</b></p>
<p>1.6 Sonstige Wohnheime und Tagespflege 1 Stellplatz je 10 Betreuungsplätze</p>	<p>1.8 Sonstige Wohnheime 2 Stellplätze je 10 Betreuungsplätzen, <b>davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen</b></p>
<p>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</p>	
<p>2.1 Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277</p>	<p>2.1 Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b> nach DIN 277, <b>davon sind 20 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b></p>
	<p>2.2 Büro- und Verwaltungsräume mit hohen Nutzflächen (z. B. Biobibliotheken, Registraturen und Archive) 1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche nach DIN 277, <b>davon sind 20 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b></p>
<p>2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen) 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277</p>	<p>2.3 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen <b>o. ä.</b>) 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> <b>Nutzungsfläche</b> nach DIN 277, <b>mind. jedoch 3 Stück, davon sind 75 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b></p>
<p>3 Verkaufsstätten</p>	
<p>3.1 Läden, Geschäftshäuser 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277</p>	<p>3.1 Läden, Geschäftshäuser 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> <b>Verkaufsnutzfläche</b> nach DIN 277, <b>mind. jedoch 2 Stück, davon sind 75 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b></p>

	<p>3.2 Läden, Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (z. B. Fachgeschäfte)</p> <p>1 Stellplatz je 80 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche nach DIN 277, davon sind 75 % als Besucherstellplatz auszuweisen</p>
<p>3.2 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)</p> <p>1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</p>	<p>3.3 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)</p> <p>1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, davon sind 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen</p>
<p>4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</p>	
<p>4.1 Versammlungsstätten (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Kinos, Vortragssäle, u.ä.)</p> <p>1 Stellplatz je 8 Sitzplätze</p>	<p>4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren u.ä.)</p> <p>1 Stellplatz je 8 Sitzplätze, davon sind 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen</p>
	<p>4.2 sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kinos, Diskotheken, Vortragssäle, u.ä.)</p> <p>1 Stellplatz je 15 Besucher, davon sind 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen</p>
<p>4.2 Gemeindekirche, Gebetshaus</p> <p>1 Stellplatz je 30 Sitzplätze</p>	<p>4.3 Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen</p> <p>1 Stellplatz je 30 Sitzplätze, davon 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen</p>
<p>4.3 Kirchen von überörtlicher Bedeutung</p> <p>1 Stellplatz je 8 Sitzplätze</p>	<p><del>4.3 Kirchen von überörtlicher Bedeutung</del></p> <p><del>1 Stellplatz je 8 Sitzplätze</del></p>
<p>5 Sportstätten</p>	
<p>5.1 Sportplätze (z.B. Trainingsplätze)</p> <p>1 Stellplatz je 500 m<sup>2</sup> Sportnutzfläche</p>	
<p>5.2 Sportplätze mit Besucherplätzen</p> <p>1 Stellplatz je 300 m<sup>2</sup> Sportnutzfläche</p>	
<p>5.3 Sportstadien mit Tribünen</p> <p>1 Stellplatz je 20 Tribünenplätzen</p>	
<p>5.4 Spiel- und Sporthallen</p> <p>1 Stellplatz je 200 m<sup>2</sup> Sportnutzfläche</p>	

5.5 Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen 1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche	
5.6 Spiel- und Sporthallen mit Tribünen 1 Stellplatz je 20 Tribünenplätzen	
5.7 Freibäder und Freiluftbäder 1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.8 Hallenbäder 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	5.8 Hallen- und Kurbäder, Sauna-Anlagen 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.9 Hallenbäder mit Tribünen 1 Stellplatz je 15 Tribünenplätzen	
5.10 Tennisplätze 2 Stellplätze je Spielfeld	
5.11 Tennisplätze mit Tribünen 1 Stellplatz je 15 Tribünenplätzen	5.11 — Tennisplätze mit Tribünen 1 Stellplatz je 15 Tribünenplätzen
5.12 Minigolfplätze 10 Stellplätze je Minigolfanlage (bis 18 Loch)	5.12 — Minigolfplätze 10 Stellplätze je Minigolfanlage (bis 18 Loch)
5.13 Kegel-, Bowlingbahnen 4 Stellplätze je Bahn	5.11 Kegel-, Bowlingbahnen 4 Stellplätze je Bahn
5.14 Fitnesscenter 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche	5.12 Fitnesscenter 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche, davon sind 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen
5.15 Saunabäder 2 Stellplätze je 30 m <sup>2</sup> Saunafläche	5.15 — Saunabäder 2 Stellplätze je 30 m <sup>2</sup> Saunafläche
	5.13 Reitanlagen 1 Stellplatz je 4 Pferdeeinstellplätze
5.16 Golfplätze 3 Stellplätze je Golfbahn (18 Loch)	5.16 — Golfplätze 3 Stellplätze je Golfbahn (18 Loch)
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1 Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	6.1 Gaststätten, Imbisse Vereinsheime, Clubhäuser 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche, davon sind 75 % als Besucherstellplatz auszuweisen
6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe

1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb: Zuschlag nach 6.1	1 Stellplatz je 3 Betten, <b>davon sind 75 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b> , für zugehörigen Restaurantbetrieb: Zuschlag nach 6.1
6.3 Jugendherbergen 1 Stellplatz je 10 Betten	6.3 Jugendherbergen 1 Stellplatz je 10 Betten, <b>davon sind 75 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b>
7 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1 Grund-, Oberschulen 1 Stellplatz je Klasse	
7.2 Sonstige allgemein bildende Schulen (z.B. Gymnasien) 2 Stellplätze je Klasse	7.2 Sonstige allgemein bildende Schulen (z.B. Gymnasien) <b>1 Stellplatz je Klasse</b>
7.3 Förderschule 1 Stellplatz je Klasse	7.3 Förderschule <b>2 Stellplätze je Klasse</b>
7.4 Berufsschulen, Berufsfachschulen 5 Stellplätze je Klasse	
7.5 Fachschulen, Hochschulen 1 Stellplatz je 3 Studenten	<del>7.5 Fachschulen, Hochschulen</del> <del>1 Stellplatz je 3 Studenten</del>
7.6 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen 1 Stellplatz je Belegkapazität 20 Plätze	<del>7.5</del> Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen 1 Stellplatz je Belegkapazität 20 Plätze, <b>jedoch mind. 2 Stück</b>
7.7 Jugendfreizeitheime u.ä. 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	7.6 Jugendfreizeitheime u.ä. 1 Stellplatz je <b>100 m<sup>2</sup></b> Nutzfläche nach DIN 277
	7.7 <b>sonstige Fortbildungseinrichtungen, die nicht Hochschulen sind</b> <b>1 Stellplatz je 8 Teilnehmerplätze</b>
8 Gewerbliche Anlagen	
8.1 Handwerks- und Industriebetriebe 1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	8.1 Handwerks- und Industriebetriebe 1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277, <b>davon sind 10 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b>
8.2 Lagerräume, Lagerplätze 1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	8.2 Lagerräume, Lagerplätze 1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277, <b>davon sind 10 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b>
8.3 Ausstellungs- und Verkaufsplätze 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
8.4 Kraftfahrzeugwerkstätten 5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	

8.5 Tankstellen mit Autopflegeplätzen 4 Stellplätze je Pflegeplatz	8.5 Tankstellen mit <b>Pflegeplätzen</b> 4 Stellplätze je Pflegeplatz, <b>davon sind 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b>
8.6 Automatische Kraftfahrzeugwasch-Anlage 3 Stellplätze je Waschanlage	
8.7 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung 3 Stellplätze je Waschplatz	
8.8 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße 5 Stellplätze je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge	
9 Verschiedenes	
9.1 Kleingartenanlage 1 Stellplatz je 3 Kleingärten	9.1 Kleingartenanlage 1 Stellplatz je <b>2 Parzellen</b>
9.2 Friedhöfe 1 Stellplatz je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	9.2 <b>Begräbnisstätten (z. B. Friedhöfe)</b> 1 Stellplatz je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, <b>jedoch mindestens 10 Stück</b>
9.3 Spiel- und Automatenhallen, sonstige Gasträume 1 Stellplatz pro 1 aufgestellten Spielautomaten	9.3 Spiel- und Automatenhallen, sonstige Gasträume 1 Stellplatz pro 1 aufgestellten Spielautomaten, <b>mind. jedoch 3 Stück, davon sind 90 % als Besucherstellplatz auszuweisen</b>
(5) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf unter Absatz 6 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.	(7) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf unter <b>Absatz 6</b> nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
(6) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.	(8) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
(7) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.	(9) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
(8) Die Absätze 1 bis 7 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.	(10) Die Absätze 1 bis 9 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.



§ 4 Anzahl der Stellplätze für Fahrräder	
(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Fahrräder ist anhand der Richtzahlen gemäß Absatz 3 entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.	
(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze kann erhöht oder gemindert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.	
3)	3) Richtzahlen für den Radstellplatzbedarf
Nr. Nutzungsarten Zahl der Radstellplätze pro Einheit	
1 Wohngebäude	
1.1 Wohnung (ausgenommen in Ein- oder Zweifamilienhäusern) 1 Radstellplatz pro 40 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)	1.1 Ein-/ Zweifamilienhäuser 2 Radstellplätze je Wohneinheit bis 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) 3 Radstellplätze je Wohnung über 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach WoFIV
	1.2. Mehrfamilienhäuser 2 Radstellplätze je Wohnung bis 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach WoFIV, 3 Radstellplätze je Wohnung über 75 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche nach WoFIV
1.2 Kinder- und Jugendwohnheime 1 Radstellplatz je 2 Betten	1.3 Kinder- und Jugendwohnheime 1 Radstellplatz je 2 Betten, davon sind 10 % als Besucherradstellplätze auszuweisen
1.3 Wochenend-und Ferienhäuser 1 Radstellplatz je 2 Betten	1.4 Wochenend-und Ferienhäuser 1 Radstellplätze je Bett
1.4 Altenwohnheime, Altenheime 1 Radstellplatz je 10 Betten	1.5 Altenwohnheime, Altenheime 1 Radstellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stück, davon 50 % Besucheranteil
	1.6 Einrichtungen der Tages-, Nacht- oder Kurzzeitpflege 1 Radstellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stück; davon sind 50 % als Besucherstellplätze auszuweisen
1.5 Sonstige Wohnheime und Tagespflege 1 Radstellplatz je 10 Betreuungsplätze	1.7 Sonstige Wohnheime 1 Radstellplatz je 2 Betten, davon sind 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen

2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Praxisräumen	
2.1	Büro, Verwaltung 1 Radstellplatz je 120 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche nach DIN 277	2.1 Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein 1 Radstellplatz je 30 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche nach DIN 277, davon 10 % Besucheranteil
		2.2 Büro- und Verwaltungsräume mit hohen Nutzflächen (z. B. Bibliotheken, Registraturen und Archive) 1 Radstellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, davon 20 % Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen 1 Radstellplatz je 90 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche nach DIN 277	2.3 Räume mit erheblichem Besucher-verkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen 1 Radstellplatz je 30 m <sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche nach DIN 277, mind. 3 Stück, davon 75 % Besucheranteil
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser bis einschließlich 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Radstellplatz je 75 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
3.2	Läden, Geschäftshäuser über 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Radstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
3.3	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO 1 Radstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten (Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Kinos, Vortragssäle u.ä. : 1 Radstellplatz je 30 Sitzplätze	
4.2	Gemeindekirche, Gebetshaus 1 Radstellplatz je 20 Sitzplätze	
4.3	Kirchen von überörtlicher Bedeutung 1 Radstellplatz je 30 Sitzplätze	
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze 1 Radstellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche	
5.2	Spiel- und Sporthallen 1 Radstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche	

5.3 Freibad und Freiluftbad 1 Radstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.4 Hallenbäder 1 Radstellplatz je 10 Kleiderablagen	
5.5 Tennisplätze 1 Radstellplatz je 1 Spielfeld	
5.6 Minigolfplätze 6 Radstellplätze je Minigolfanlage	<del>5.6 Minigolfplätze</del> <del>6 Radstellplätze je Minigolfanlage</del>
5.7 Kegel- und Bowlingbahnen 1 Radstellplatz je Bahn	5.6 Kegel- und Bowlingbahnen 1 Radstellplatz je Bahn
5.9 Fitnesscenter 1 Radstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche nach DIN 277	5.7 Fitnesscenter 1 Radstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportnutzfläche nach DIN 277
5.10 Saunabäder 1 Radstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Saunafläche	<del>5.9 Saunabäder</del> <del>1 Radstellplatz je 50 m<sup>2</sup> Saunafläche</del>
5.11 Golfplätze 1 Radstellplatz je 3 Golfbahn	<del>5.11 Golfplätze</del> <del>1 Radstellplatz je 3 Golfbahn</del>
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1 Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser 1 Radstellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	
6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime und 1 Radstellplatz je 30 Betten zuzüglich Zuschlag nach andere Beherbergungsbetriebe Ziff. 6.1 für zugehörigen Restaurantbetrieb	
6.3 Jugendherbergen 1 Radstellplatz je 10 Betten	
7 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1 Grund-,Oberschulen 10 Radstellplätze je Klasse	
7.2 Sonstige allgemein bildende Schulen (z.B. Gymnasien) 10 Radstellplätze je Klasse	
7.3 Förderschule 1 Radstellplatz je Klasse	
7.4 Berufsschulen, Berufsfachschulen	

10 Radstellplätze je Klasse	
7.5 Fachschulen, Hochschulen 1 Radstellplatz je 5 Studenten	
7.6 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen 2 Radstellplätze je Belegungskapazität 20 Plätze	
7.7 Jugendfreizeitheime u.ä. 1 Radstellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
8 Gewerbliche Anlagen	
8.1 Handwerks- und Industriebetriebe 1 Radstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
8.2 Lagerräume, Lagerplätze 1 Radstellplatz je 1.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
8.3 Ausstellungshallen, -plätze 1 Radstellplatz je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
8.4 Kraftfahrzeugwerkstätten 0,2 Radstellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.5 Tankstellen 1 Radstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
8.6 Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage Kein Radstellplatz	
8.7 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung Kein Radstellplatz	
9 Verschiedenes	
9.1 Kleingartenanlage 1 Radstellplatz pro 4 Kleingärten	9.1 Kleingartenanlage 1 Radstellplatz pro 2 Kleingärten
9.2 Friedhöfe 1 Radstellplatz pro 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 10 (mindestens) Abstellplätze	9.2 Friedhöfe 1 Radstellplatz pro 100 Grabstellen
9.3 Spiel- und Automatenhallen 1 Radstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche nach DIN 277	
§ 5 Stellplatzablöseverträge	

(1) Die Herstellungspflicht für Stellplätze für Kraftfahrzeuge kann auf Antrag für den nach §§ 34, 33 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubaren Bereich durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn dies aus verkehrlichen oder städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Dazu ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen	
(2) Der oder die Verpflichtende hat keinen Anspruch darauf, die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrages abzulösen. Ob oder in welchem Umfang die erforderlichen Stellplätze abgelöst werden, entscheidet die Gemeinde Neuenhagen bei Berlin nach eigenem Ermessen selbst und allein, ohne von der unteren Bauaufsichtsbehörde abhängig zu sein.	
(3) Der Ablösebetrag je Stellplatz für Kraftfahrzeuge ist die Summe aus dem jeweils geltenden Bodenrichtwert für das Grundstück auf Grundlage der Bewertung des Gutachterausschusses (Stichtag 31.12. des Vorjahres) und den durchschnittlichen jährlich ermittelten Herstellungskosten im Straßenbau auf der Grundlage der gemeindlichen Ausschreibungsergebnisse für 11,5 m <sup>2</sup> Parkfläche.	(3) Der Ablösebetrag je Stellplatz für Kraftfahrzeuge ist die Summe aus dem jeweils geltenden Bodenrichtwert für das Grundstück auf Grundlage der Bewertung des Gutachterausschusses (BORIS) (Stichtag 01.01. des entsprechenden Jahres) und den durchschnittlichen jährlich ermittelten Herstellungskosten im Straßenbau auf der Grundlage der gemeindlichen Ausschreibungsergebnisse für 11,5 m <sup>2</sup> Parkfläche.
(4) Eine Ablösung für die Herstellungspflicht von Stellplätzen für Fahrräder ist nicht vorgesehen.	(4) Von einer Ablösung ausgenommen sind Stellplätze für LKW oder Busse sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge behinderter Menschen gemäß § 50 Absatz 4 BbgBO und Abstellplätze für Fahrräder.
§ 6 Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung	
Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft oder Vergleichbares eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kredit-instituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag unterwirft.	
	§ 7 Vorrang von Bebauungsplänen
	Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.
§ 7 Inkrafttreten; Übergangsregelung	§ 8 Inkrafttreten; Übergangsregelung

(1) Die Satzung tritt am 30.11.2020 in Kraft.	(1) Die Satzung tritt am <b>XXX</b> in Kraft.
(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen vom 06.07.2017, Inkrafttreten 01.08.2017, außer Kraft.	(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge <b>und Fahrräder</b> bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen <b>(Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung)</b> vom <b>29.10.2020</b> , Inkrafttreten <b>30.11.2023</b> , außer Kraft.
(3) Die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren nach Brandenburgischer Bauordnung sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Regelungen der bisherigen Satzung fortzuführen; die materiellen Regelungen dieser Satzung sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.	