

**Anlage 2****Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau vom .....**

Auf Grund des § 85 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 in Verbindung mit § 85 Abs. 3 Satz 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441) letzte Änderung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341) und in Verbindung mit §§ 8, 36 und 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014,288) hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1****Geltungsbereich/Festsetzung von Gebietszonen**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau.
- (2) Es werden folgende Gebietszonen festgesetzt:

Zone I: Innenstadt Stadtteil Dessau:

umfasst das Gebiet das in seinem wesentlichen Umfang wie folgt abgegrenzt wird:  
Wolfgangstraße, Albrechtsplatz, Teichstraße, Rabestraße, Friederikenstraße, Muldstraße, Friederikenplatz, Ludwigshafener Straße, Kantorstraße, Franzstraße, Raumerstraße, August-Bebel-Platz, Willy-Lohmann-Straße, Friedensplatz, Hauptbahnhof.

Zone II: Übriges Stadtgebiet (Stadt Dessau-Roßlau):

umfasst das übrige Stadtgebiet mit Ausnahme der als Innenstadt definierten Zonen I

Die Grenzen der Zone I ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist.

- (3) Vorrang vor den in dieser Satzung erhobenen Forderungen nach den notwendigen Stellplätzen haben die Festsetzungen von Bebauungsplänen.

**§ 2 Notwendige Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalt (BauO LSA) (Vorhaben) sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne des § 48 Abs. 1 der BauO LSA zu verlangen:

Spalte 1 Nr.	Spalte 2 Vorhaben	Spalte 3 Zahl der Stellplätze Zone I	Spalte 4 Zahl der Stellplätze Zone II	Spalte 5 Anteil für Besucher/ innen in v.H.
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1.	Einfamilienhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung	1-2 Stpl. je Wohnung	-
1.2.	Wochenend- und Ferienhäuser	-	1 Stpl. je Wohnung	-
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	1-1,5 Stpl. je Wohnung	-
1.4.	Wohngebäude für ausschließlich Betreutes Wohnen, auch bei freiwilliger Inanspruchnahme organisierter Dienstleistungen sowie Pflege- und Betreuungsleistungen	0,5 Stpl. je Wohnung	0,5 Stpl. je Wohnung	20
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätzen, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je 15 Plätzen, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Plätzen	1 Stpl. je 2 Plätzen	20
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 5 Plätzen, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 3 Plätzen, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 4 Plätzen, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 2 Plätzen, jedoch mind. 3 Stpl.	20

<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Freie Berufe</b>			
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume, allgemein, bis 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, incl. Freie Berufe	0	mind. 1 Stpl.	-
2.2.	Büro- und Verwaltungsräume, allgemein, mit mehr als 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, incl. Freie Berufe	Ab dem 1. m <sup>2</sup> : 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	ab dem 1. m <sup>2</sup> : 1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.3.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1.	Läden, Geschäftshäuser bis 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	0	mind. 1 Stpl.	-
3.2.	Läden, Geschäftshäuser mit mehr als 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	ab dem 1. m <sup>2</sup> : 1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	ab dem 1. m <sup>2</sup> : 1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	75
3.3.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr bis 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	0	mind. 1 Stpl.	-
3.4.	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr mit mehr als 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	ab dem 1. m <sup>2</sup> : 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	ab dem 1. m <sup>2</sup> : 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden	75
3.5.	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 10 - 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen, kulturelle Einrichtungen</b>			
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2.	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze, je nach Bedeutung der Nutzung	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze, je nach Bedeutung der Nutzung	90
4.3.	Kirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90
4.4.	Ausstellungsräume, Galerien, Besucherzentren etc. bis 200 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Besucherfläche bzw. je 50 Sitzplätze	2 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Besucherfläche bzw. je 50 Sitzplätze	-
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	-	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportplatzfläche	-
5.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	-	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> , zusätzl. je 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.3.	Sporthallen ohne und mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.4.	Freibäder und Freiluftbäder	-	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-

5.5.	Hallenbäder mit und ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.6.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	-	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.7.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	-	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.8.	Minigolfplätze	-	6 Stpl. je Anlage	-
5.9.	Kegel- und Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	3 - 4 Stpl. je Bahn	-
5.10.	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	-	1 Stpl. je 3 Boote	-
5.11.	Fitnessstudios	1 Stpl. je 10-15 m <sup>2</sup> Fläche	1 Stpl. je 10-15 m <sup>2</sup> Fläche	-
5.12.	Trainingsräume für Vereine ohne und mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Trainingsfläche	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Trainingsfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungs-Betriebe</b>			
6.1.	Gaststätten bis zu 40 Sitzplätzen	0	mind. 2 Stpl.	50
6.2.	Gaststätten mit mehr als 40 Sitzplätzen	ab dem 1. Sitzplatz: 1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 6 - 8 Sitzplätze	75
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 bis 6 Betten	1 Stpl. je 2 Betten	75
6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1.	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 6 Betten	1 Stpl. je 5 Betten	60
7.3.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	1 Stpl. je 4 Betten	25
7.4.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 8 Betten	1 Stpl. je 8 Betten	75
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1.	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	-
8.2.	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	-
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	-
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	1 Stpl. je 3 Studierende	-
8.5.	Erwachsenenbildung	1 Stpl. je 3 Schüler/innen	1 Stpl. je 3 Schüler/innen	-
8.6.	Kindergärten, Kindertagesstätten, und dergl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 3 Stpl.	-
8.7.	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
<b>9.</b>	<b>Dienstleister, Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1.	handwerkliche Dienstleister mit einer Nutzfläche bis 40 m <sup>2</sup>	0	mind. 1 Stpl.	-
9.2.	Handwerks- und Industriebetriebe Mit einer Nutzfläche von mehr als 40 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stpl. je 50 - 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 bis 30

9.3.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stpl. je 80 - 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.4.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.5.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	10 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.6.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzl. Stauraum für 10 Kraftfahrzeuge	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzl. Stauraum für 10 Kraftfahrzeuge	-
9.7.	Kraftfahrzeugwaschstraße zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	3 Stpl. je Waschplatz	-
<b>10.</b>	<b>Sonstiges</b>			
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-
10.3.	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch Mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche, jedoch Mind. 3 Stpl.	-
10.4.	Diskotheken	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> netto Nutzfläche	1 Stpl. je 4 m <sup>2</sup> netto Nutzfläche	-
10.5.	Tierheime, Tierhäuser, Gnadenhöfe, Tierpensionen etc.	-	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche (Zwinger, Ställe, Unterstände etc.) jedoch mind. 2	-

Bei Änderung oder bei Änderung der Nutzung baulicher Anlagen dürfen nur Stellplätze für den Mehrbedarf verlangt werden.

- (2) Der Stellplatzbedarf ist nach den für das Vorhaben maßgebenden Werten nach Absatz 1 zu berechnen. Ergibt sich dabei in den Fällen der Nr. 9.2. und 9.3 ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (3) Soweit in der Tabelle nach Absatz 1 Spalte 3 bis 5 Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse und die besonderen Eigenheiten des Vorhabens zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder gestatten. Abweichungen sind gemäß § 66 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zulässig.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung von Stellplätzen ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (5) Für Vorhaben mit mehr als einer Nutzungseinheit nach Absatz 1 Nrn. 2.1, 3.1, 3.3, 6.1, 9.1 ist der Nachweis über notwendige Stellplätze der jeweils nachfolgenden Position zu führen.
- (6) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.
- (7) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 BauO LSA, die in der Tabelle nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den Verhältnissen im Einzelfall unter entsprechender Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf nach der Tabelle zu ermitteln.
- (8) Bei Vorhaben nach Absatz 1 Nummern 1.4 bis 1.8, 2.2, 2.3, 3.2, 3.4 bis 4.3, 6.1 bis 7.4 und 9.2 ist der jeweils in Spalte 5 angegebene Anteil Stellplätze für Besucher oder Besucherinnen auszuweisen. Dabei ist der Anteil für Besucher der prozentuale Anteil der ermittelten Stellplätze für das Vorhaben.

### § 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntgabe in Kraft.

- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau vom 14. April 2010 außer Kraft.

Dessau-Roßlau, .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Siegel

Anlage: Plan der Gebietszone I