

Beschluß-Nr. 117/95

Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Pulsnitz

Die Stadt Pulsnitz erläßt auf Grund § 49 Abs. 6 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 17.7.1992 und VwVSächsBO vom 8.9.1992 gemäß Beschluß-Nr. 117/95 der 9. Stadtratssitzung vom 19.6.1995 folgende, mit Schreiben vom 28.6.95 dem Landratsamt Kamenz angezeigte Stellplatzablösesatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Stadt Pulsnitz mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Richtzahlen

(1) Die Anzahl der auf Grund § 49 SächsBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

(2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

§ 3 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt.

(2) Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn es sich um Einzelhandelsobjekte mit mehr als 500 qm VK und Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen) handelt.

(3) Die Stadt löst höchstens 20 Stellplätze und 10 % der darüber hinausgehenden Stellplätze ab.

(4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Die Erteilung einer Baugenehmigung vor rechtskräftigem Abschluß eines Ablösevertrages ist in besonderen Ausnahmefällen möglich. Das generelle Erfordernis der Ablösung wird davon nicht berührt.

(5) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000 DM (Achttausend) pro Stellplatz für das gesamte Stadtgebiet festgesetzt.

(6) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von einem Jahr nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Sollte der Ablösevertrag erst nach Erteilung der Baugenehmigung abgeschlossen werden, so ist der Betrag 4 Monate nach Abschluß des Ablösevertrages fällig. Für den zu entrichtenden Betrag ist eine Sicherheit in Form einer vollstreckbaren Grundschuld oder einer selbstschuldnerischen, unbefristeten Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage zu leisten. Die Sicherheit ist der Stadtverwaltung vor Erteilung des Baufreigabebescheines bzw. wenn ein Baufreigabebeschein nicht erforderlich ist, vor Beginn des Baus vorzulegen. Im Falle der vollstreckbaren Grundschuld ist für das zu belastende Grundstück ein unbeglaubigter Grundbuchauszug beizubringen. Wenn bereits Belastungen in Abt. II oder III des Grundbuches eingetragen sind, kann die Stadt ein vom Gutachterausschuß oder von einem öffentlich bestellten Sachverständigem erstelltes Wertgutachten neuesten Datums anfordern.

(7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von zehn Jahren nachweisen, daß sich sein Stellplatzbedarf verringert hat, oder daß er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme auf Grund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösungsvertrages um jeweils 10 v.H. Nach ablaufendem 10. Jahr seit Abschluß des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 4 Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Befreiungen nach § 68 SächsBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Pulsnitz erteilt werden.

Bei nachträglichem Einbau von Wohnungen in mindestens fünf Jahre alten Gebäuden kann der Stellplatzablösebetrag auf Antrag fünf Jahre zinslos gestundet werden.

Für die Sicherheit des Stundungsbetrages gelten die Festlegungen aus § 3 Abs. 6. Die Stundung kann nur bei eindeutig ausreichender Sicherheit erfolgen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung incl. der beigefügten Anlage tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Anlage: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Pulsnitz, 20.6.1995



Rückwardt
Rückwardt, Bürgermeister

Anlage zur Satzung über die Ablösung von Stellplätzen

Nr.	Verkehrersquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	hiervon für Besucher in v.H.	Zahl der Abstellplätze
1	Wohngebäude			
1.1	Wohnungen bis 130 m ²	1,5 je Wohnung	20	-
1.2	Wohnungen über 130 m ²	2 je Wohnung	20	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 je 6 Wohnungen	100	1 je 6 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit	-	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze	75	1 je 2 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1 je 3 Betten	20	1 je Bett
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20	1 je 3 Betten
1.8	Arbeiterwohnheime	1 je 2 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20	1 je 4 Betten
1.9	Altenwohnheime	1 je 8 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	50	1 je 10 Betten

2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	20	1 je 40 m ² Nutzungsfläche*)
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	75	1 je 30 m ² Nutzungsfläche*)
3	Verkaufsstätten		
3.1	Laden, Geschäftshäuser	75	1 je 60 m ² Verkaufsfläche*)
3.2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten		1 je 150 m ² Verkaufsfläche*)
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	90	1 je 10 bis 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen Vortragssäle)	90	1 je 10 bis 20 Sitzplätze

4.3	Gemeindekirchen	1 je 40 Sitzplätze	90	1 je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 30 Sitzplätze	90	1 je 20 Sitzplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportstätten 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 m ² Grundstücksfläche	-	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 Kleiderablagen	-	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 je Spielfeld, zusätzlich je 15 Besucherplätze	-	1 je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 10 bis 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	10 je Minigolfplatz	-	2 je Minigolfanlage

5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-	1 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Boots- liegeplätze	1 je 5 Boote	-	1 je 5 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 Sitzplätze	-	1 je 12 Sitzplätze
6.2	Gaststätten von über- örtlicher Bedeutung	1 je 6 Sitzplätze	-	1 je 12 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kur- heime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, für zuge- hörigen Restaurations- betrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2	75	1 je 20 bis 30 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	75	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten			
7.1	Krankenhäuser Privatkliniken	1 je 2 Betten	60	1 je 30 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für lang- fristig Kranke	1 je 4 Betten	40	1 je 40 bis 60 Betten
7.3	Altenpflegeheime	1 je 6 Betten	50	1 je 40 bis 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 5 Schüler über 18 Jahre	-	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-	1 je 10 bis 15 Schüler
8.4	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studierende	-	1 je 4 bis 8 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	-	1 je 20 bis 30 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-	1 je 5 Besucherplätzen
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 oder je 3 Beschäftigte*)
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz	-	-

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 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 ***)	-	1 je 20 m ² Spiel- oder Automatenhallenfläche, jedoch mindestens 3

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

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

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

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift der öffentlichen 18. Stadtratssitzung
von Pulsnitz am 17.6.1996

Punkt 6. der Tagesordnung, betr.:

Änderung der Satzung zur Ablösung von Stellplätzen

Beschluß-Nr. 225/96

**Änderungsbeschuß zum Beschluß Nr 117 / 95 vom 19.06.1995
"Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Pulsnitz"**

Der Stadtrat der Stadt Pulsnitz beschließt die Satzung über die
Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Pulsnitz vom 19.06.1995,
Beschuß-Nr. 117/95 im § 2 Abs. 1 Nr. 1.1 (Richtzahlen) wie
folgt zu ändern:

1.1 Verkehrsquelle

**Zahl der Stellplätze für
Kraftfahrzeuge**

hiervon für Besucher

**Zahl der Abstellplätze für
Fahrräder**

**Wohnungen bis 130 qm
im Sanierungsgebiet
"Pulsnitz Innenstadt"**

1,0 je Wohnung

keine

keine

Mit o.a. Änderung wird der Stellplatzsituation in der Stadt
Pulsnitz Rechnung getragen. Im übrigen behält die Satzung über die
Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Pulsnitz vom 19.06.1995 ihre
Gültigkeit.

Abstimmergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stimmberechtigten: 19

davon anwesend: 14 Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: keine
Stimmhaltungen: keine

Bemerkung: Ausgeschlossen aufgrund § 20 Abs. 1 SächsGemO: keiner

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlußfähigkeit
und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt,
daß zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und
ordnungsgemäß eingeladen worden ist.

Die Stadtratssitzung am 17.6.1996 war beschlußfähig.

Pulsnitz, 18.6.1996



.....
[Handwritten signature]