

# Stadt Dessau-Roßlau

## Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau

|  | Unterzeichnung<br>durch OB | Beschlussfassung<br>im Stadtrat | Veröffentlichung im Amtsblatt<br>- Amtliches Verkündungsblatt - | Inkraftsetzung    |
|--|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | 15. Dezember 2010          | 15. Dezember 2010               | 19. Dezember 2010<br>1/11, S. 19-23                             | 20. Dezember 2010 |

Hinweis:

*Bei der hier abgedruckten Fassung o. g. Satzung handelt es sich um ein Lese- und Arbeitsmaterial. Rechtsverbindlich sind die jeweils im Amtlichen Verkündungsblatt des „Amtsblatt der Stadt Dessau Roßlau“ bzw. in Eilfällen vorab im Internet und im Schaukasten des Rathauses der Stadt Dessau-Roßlau und im Schaukasten des Rathauses des Stadtteils Roßlau.*

## Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Dessau-Roßlau vom 06.10.2015

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 09.12.2015 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<br>Nr. | Spalte 2<br>Vorhaben                                                                                                                                         | Spalte 3<br>Zahl der Stellplätze<br>Zone I | Spalte 4<br>Zahl der Stellplätze<br>Zone II | Spalte 5<br>Anteil für<br>Besucher/<br>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,<br>jedoch mind. 2 Stpl.                                                               | 1 Stpl. je 15 Plätzen,<br>jedoch mind. 2 Stpl.                                                               | 75 |
| 1.6.      | Studentenwohnheime                                                                                                   | 1 Stpl. je 3 Plätzen                                                                                         | 1 Stpl. je 2 Plätzen                                                                                         | 20 |
| 1.7.      | Schwesterwohnheime                                                                                                   | 1 Stpl. je 5 Plätzen,<br>jedoch mind. 3 Stpl.                                                                | 1 Stpl. je 3 Plätzen,<br>jedoch mind. 3 Stpl.                                                                | 10 |
| 1.8.      | Arbeitnehmerwohnheime                                                                                                | 1 Stpl. je 4 Plätzen,<br>jedoch mind. 3 Stpl.                                                                | 1 Stpl. je 2 Plätzen,<br>jedoch mind. 3 Stpl.                                                                | 20 |
| <b>2.</b> | <b>Gebäude mit Büro-,<br/>Verwaltungs- und<br/>Praxisräumen, Freie Berufe</b>                                        |                                                                                                              |                                                                                                              |    |
| 2.1.      | Büro- und Verwaltungsräume,<br>allgemein, bis 40 m <sup>2</sup> Nutz-<br>fläche, incl. Freie Berufe                  | 0                                                                                                            | mind. 1 Stpl.                                                                                                | -  |
| 2.2.      | Büro- und Verwaltungsräume,<br>allgemein, mit mehr als 40 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche, incl. Freie Berufe           | Ab dem 1. m <sup>2</sup> :<br>1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche                                     | ab dem 1. m <sup>2</sup> :<br>1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche                                     | 20 |
| 2.3.      | Räume mit erheblichem<br>Besucherverkehr (Schalter-,<br>Abfertigungs- oder Beratungsräume,<br>Arztpraxen und dergl.) | 1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>jedoch mind. 3 Stpl.                                             | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>jedoch mind. 3 Stpl.                                             | 75 |
| <b>3.</b> | <b>Verkaufsstätten</b>                                                                                               |                                                                                                              |                                                                                                              |    |
| 3.1.      | Läden, Geschäftshäuser bis 40 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche                                                   | 0                                                                                                            | mind. 1 Stpl.                                                                                                | -  |
| 3.2.      | Läden, Geschäftshäuser mit mehr<br>als 40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche                                          | ab dem 1. m <sup>2</sup> :<br>1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mind. 2 je Laden | ab dem 1. m <sup>2</sup> :<br>1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mind. 2 je Laden | 75 |
| 3.3.      | Geschäftshäuser mit geringem<br>Besucherverkehr bis 50 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche                          | 0                                                                                                            | mind. 1 Stpl.                                                                                                | -  |
| 3.4.      | Geschäftshäuser mit geringem<br>Besucherverkehr mit mehr als<br>50 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche                 | ab dem 1. m <sup>2</sup> :<br>1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mind. 2 je Laden | ab dem 1. m <sup>2</sup> :<br>1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mind. 2 je Laden | 75 |
| 3.5.      | Großflächige Einzelhandelsbetriebe                                                                                   | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche                                                           | 1 Stpl. je 10 - 15 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche                                                      | 90 |
| <b>4.</b> | <b>Versammlungsstätten (außer<br/>Sportstätten), Kirchen, kulturelle Einrichtungen</b>                               |                                                                                                              |                                                                                                              |    |
| 4.1.      | Versammlungsstätten von<br>überörtlicher Bedeutung (z.B.<br>Theater, Konzerthäuser,<br>Mehrzweckhallen)              | 1 Stpl. je 5 Sitzplätze                                                                                      | 1 Stpl. je 5 Sitzplätze                                                                                      | 90 |
| 4.2.      | sonstige Versammlungsstätten<br>(z.B. Lichtspieltheater,<br>Schulaulen, Vortragssäle)                                | 1 Stpl. je 5 bis 10<br>Sitzplätze, je nach Bedeu-<br>tung der Nutzung                                        | 1 Stpl. je 5 bis 10<br>Sitzplätze, je nach Bedeu-<br>tung der Nutzung                                        | 90 |
| 4.3.      | Kirchen                                                                                                              | 1 Stpl. je 25 Sitzplätze                                                                                     | 1 Stpl. je 25 Sitzplätze                                                                                     | 90 |
| 4.4.      | Ausstellungsräume, Galerien,<br>Besuchertentren etc. bis 200 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche                            | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup><br>Besucherfläche bzw. je 50<br>Sitzplätze                                      | 2 Stpl. je 50 m <sup>2</sup><br>Besucherfläche bzw. je 50<br>Sitzplätze                                      | -  |
| <b>5.</b> | <b>Sportstätten</b>                                                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                              |    |
| 5.1.      | Sportplätze ohne Besucherplätze<br>(z.B. Trainingsplätze)                                                            | -                                                                                                            | 1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup><br>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.     | Boothäuser und Bootsliegeplätze                                                           | -                                                                              | 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:<br>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<br>Mit einer Nutzfläche von mehr als 40 m <sup>2</sup> | 1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche oder je<br>3 Beschäftigte         | 1 Stpl. je 50 - 80 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche oder je<br>3 Beschäftigte                         | 10 bis 30 |
| 9.3.       | Lagerräume, Lagerplätze,<br>Ausstellungs- und Verkaufsplätze                            | 1 Stpl. je 120 m <sup>2</sup> Nutzfläche<br>oder je 3 Beschäftigte            | 1 Stpl. je 80 - 120 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche oder je 3<br>Beschäftigte                        | -         |
| 9.4.       | Kraftfahrzeugwerkstätten                                                                | 6 Stpl. je Wartungs- oder<br>Reparaturstand                                   | 6 Stpl. je Wartungs- oder<br>Reparaturstand                                                       | -         |
| 9.5.       | Tankstellen mit Pflegeplätzen                                                           | 10 Stpl. je Pflegeplatz                                                       | 10 Stpl. je Pflegeplatz                                                                           | -         |
| 9.6.       | Automatische<br>Kraftfahrzeugwaschstraße                                                | 5 Stpl. je Waschanlage,<br>zusätzl. Stauraum für 10<br>Kraftfahrzeuge         | 5 Stpl. je Waschanlage,<br>zusätzl. Stauraum für 10<br>Kraftfahrzeuge                             | -         |
| 9.7.       | Kraftfahrzeugwaschstraße zur<br>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><br>Grundstücksfläche, jedoch<br>mind. 10 Stpl. | 1 Stpl. je 2000 m <sup>2</sup><br>Grundstücksfläche, jedoch<br>mind. 10 Stpl.                     | -         |
| 10.3.      | Spiel- und Automatenhallen                                                              | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup><br>Spielhallenfläche, jedoch<br>Mind. 3 Stpl.    | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup><br>Spielhallenfläche, jedoch<br>Mind. 3 Stpl.                        | -         |
| 10.4.      | Diskotheken                                                                             | 1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup><br>netto Nutzfläche                               | 1 Stpl. je 4 m <sup>2</sup><br>netto Nutzfläche                                                   | -         |
| 10.5.      | Tierheime, Tierhäuser, Gnadenhöfe,<br>Tierpensionen etc.                                | -                                                                             | 1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche<br>(Zwinger, Ställe, Unterstände<br>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, 10.12.2015

Peter Kuras  
Der Oberbürgermeister  
*Im Original unterschrieben und gesiegelt.*

Anlage: Plan der Gebietszone I