

## **Satzung der Stadt Delitzsch über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)**

bekannt gemacht im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 8. Juli 2017

### **in der Fassung der 1. Änderung vom 20. Juni 2019**

bekannt gemacht im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 5. Juli 2019

Auf Grund des § 89 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m § 49 Abs. 3 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 2016 (SächsGVBl. S. 187) i. V. m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349, 358), hat der Stadtrat am 22. Juni 2017 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Herstellung von Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen und sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze gemäß Anlage 1 (Tabelle über den Stellplatzbedarf) dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Für Sonderfälle, die in der Tabelle 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) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

### **§ 2**

#### **Ablösung der Herstellungspflicht**

- (1) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem anderen geeigneten Grundstück aus tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, kann der Herstellungspflicht durch Zahlung eines Ablösebetrages je notwendigen Stellplatz an die Stadt Delitzsch nachgekommen werden (Stellplatzablösung). Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung seiner Stellplatzpflicht besteht nicht.
- (2) Die Ablösung von Stellplätzen ist durch den Bauherren schriftlich bei der Gemeinde zu beantragen.
- (3) Die Anzahl der abzulösenden Stellplätze wird  
in der Baugenehmigung nach § 64 SächsBO  
oder  
im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO und  
im Genehmigungsverfahren nach § 62 SächsBO auf Antrag des Verpflichteten durch Ablösebescheid  
festgesetzt.
- (4) Schuldner des Ablösebetrages ist der Bauherr. Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner.

### **§ 3**

#### **Höhe des Ablösebetrages je Stellplatz**

- (1) Zur Festlegung der Höhe des Ablösebetrages für Kraftfahrzeugstellplätze wird das Gemeindegebiet in Gebietszonen aufgeteilt:

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| <b>Gebietszone 1</b> | Delitzsch Altstadt     |
| <b>Gebietszone 2</b> | Delitzsch Neustadt     |
| <b>Gebietszone 3</b> | verbleibende Kernstadt |
| <b>Gebietszone 4</b> | Ortsteile              |

Die Abgrenzung der Gebietszonen 1 und 2 ergibt sich aus der Übersicht (Anlage 2.1) und dem Übersichtsplan (Anlage 2.2).

(2) Je Gebietszone wird folgender Ablösebetrag je Kraftfahrzeugstellplatz festgelegt:

|               |            |
|---------------|------------|
| Gebietszone 1 | 4.100,00 € |
| Gebietszone 2 | 3.200,00 € |
| Gebietszone 3 | 2.200,00 € |
| Gebietszone 4 | 2.100,00 € |

(3) Der Ablösebetrag für Fahrradabstellplätze wird einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit einer Höhe je Abstellplatz von

180,00 €

festgelegt.

#### **§ 4**

#### **Fälligkeit des Stellplatzablösebetrages**

Mit der Erteilung der Baugenehmigung oder der Bestätigung über den Eingang der vollständigen Unterlagen und der Zulassung der Ablösung entsteht die Verpflichtung zur Zahlung des Ablösebetrages. Der Ablösebetrag ist mit der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage (§ 82 Abs. 2 SächsBO) fällig.

#### **§ 5**

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Delitzsch vom 25.09.1996 über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages nach § 49 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) - Stellplatzablösesatzung- in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 22.11.2001 außer Kraft.

#### **Nichtamtlicher Teil:**

Hinweis: Mit der 1. Änderungssatzung wurde in der Anlage 1 unter Nr. 1.1 die Spalte „Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ neu gefasst. Die Nr. 1.2 (alt) wird ersatzlos gestrichen; aus Nr. 1.3 wird Nr. 1.2, aus Nr. 1.4 wird Nr. 1.3 und aus Nr. 1.5 wird Nr. 1.4.

**Tabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder**

| Nr.      | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge  | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder  |
|----------|--|--|---|
| <b>1</b> | <b>Wohngebäude</b>   |  |   |
| 1.1      | Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen   | - bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche-<br>0,5 je Wohneinheit<br>- über 50-100 m <sup>2</sup><br>Wohnfläche – 1,0 je<br>Wohneinheit<br>- über 100 m <sup>2</sup> - 1,5 je<br>Wohneinheit | 1 bis 2 je Wohnung  |
| 1.2      | Wochenend- und Ferienhäuser  | 1 je Wohneinheit   | 0   |
| 1.3      | Kinder- und Jugendwohnheime  | 1 je 20 Betten, jedoch<br>mindestens 2 Stellplätze   | 1 je 2 Betten   |
| 1.4      | sonstige Wohnheime   | 1 je 4 bis 8 Betten  | 1 je 2 Betten   |
| <b>2</b> | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>  |  |   |
| 2.1      | Büro- und Verwaltungsräume<br>allgemein  | 1 je 30 bis 40 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche  | 1 je 40 bis 80 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche   |
| 2.2      | Räume mit erheblichem Besucher-<br>verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder<br>Beratungsräumen, Arztpraxen und<br>dergleichen) | 1 je 20 bis 30 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche  | 1 je 30 bis 60 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche   |
| <b>3</b> | <b>Verkaufsstätten</b>   |  |   |
| 3.1      | Läden, Geschäftshäuser   | 1 je 30 bis 40 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mindestens 2<br>Stellplätze je Laden  | 1 je 60 bis 80 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche, jedoch<br>mindestens 2 Stellplätze je<br>Laden |
| 3.2      | Geschäftshäuser mit geringem<br>Besucherverkehr  | 1 je 50 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche   | 1 je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsnutz-<br>fläche, jedoch mindestens<br>1 je Geschäftshaus            |
| 3.3      | Großflächige Einzelhandelsbetriebe<br>außerhalb von Kerngebieten   | 1 je 10 bis 20 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche  | 1 je 150 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche   |
| <b>4</b> | <b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>   |  |   |
| 4.1      | Versammlungsstätten von überört-<br>licher Bedeutung (zum Beispiel<br>Theater, Konzerthäuser, Mehr-<br>zweckhallen)          | 1 je 5 Sitzplätze  | 1 je 10 bis 20 Sitzplätze   |
| 4.2      | Sonstige Versammlungsstätten (zum<br>Beispiel Lichtspieltheater, Schulaulen,<br>Vortragssäle)                                | 1 je 5 bis 10 Sitzplätze   | 1 je 10 bis 20 Sitzplätze   |
| 4.3      | Kirchen  | 1 je 30 bis 40 Sitzplätze  | 1 je 30 Sitzplätze  |
| <b>5</b> | <b>Sportstätten</b>  |  |   |
| 5.1      | Sportplätze ohne Besucherplätze<br>(zum Beispiel Trainingsplätze)  | 1 je 400 m <sup>2</sup> Sportfläche  | 2 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche   |
| 5.2      | Sportplätze und Sportstadien mit<br>Besucherplätzen  | 1 je 400 m <sup>2</sup> Sportfläche,<br>zusätzlich<br>1 je 15 Besucherplätze   | 2 je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche,<br>zusätzlich<br>2 je 20 Besucherplätze                        |
| 5.3      | Sporthallen und Hallenbäder ohne<br>Besucherplätze   | 1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche  | 2 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche   |
| 5.4      | Sporthallen und Hallenbäder mit<br>Besucherplätze  | 1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche<br>zusätzl.<br>1 je 15 Besucherplätze  | 2 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche<br>zusätzl.<br>2 je 20 Besucherplätze                           |

| Nr.       | Verkehrsquelle  | Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge                                       | Zahl der Abstellplätze für Fahrräder                      |
|-----------|---|---|---|
| 5.5       | Freibäder und Freiluftbäder   | 1 je 200 bis 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche                             | 2 je 200 bis 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche         |
| 5.6       | Tennisplätze ohne Besucherplätze  | 3 je Spielfeld  | 2 je Spielfeld  |
| 5.7       | Minigolfplätze  | 10 je Minigolfplatz   | 2 je Minigolfplatz  |
| 5.8       | Kegel-, Bowlingbahnen   | 4 je Bahn,  | 1 je Bahn   |
| 5.9       | Bootshäuser und Bootslichegeplätze  | 1 je 2 bis 5 Boote  | 1 je 5 Boote  |
| <b>6</b>  | <b>Gaststätten und Beherbergungsstätten</b>   |   |   |
| 6.1       | Gaststätten   | 1 je 6 bis 12 Sitzplätze  | 1 je 8 bis 12 Sitzplätze                                  |
| 6.2       | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsstätten                                       | 1 je 2 bis 6 Betten   | 1 je 20 bis 30 Betten                                     |
| 6.3       | Jugendherbergen   | 1 je 10 Betten  | 1 je 10 Betten  |
| <b>7</b>  | <b>Krankenanstalten</b>   |   |   |
| 7.1       | Universitätskliniken  | 1 je 2 bis 3 Betten   | 1 je 25 Betten  |
| 7.2       | Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken | 1 je 2 bis 4 Betten   | 1 je 25 Betten  |
| 7.3       | Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung   | 1 je 4 bis 6 Betten   | 1 je 25 Betten  |
| 7.4       | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime                      | 1 je 3 bis 10 Betten  | 1 je 40 bis 60 Betten                                     |
| 7.5       | Pflegedienste   | 1 je Beschäftigte(r)  |   |
| <b>8</b>  | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>   |   |   |
| 8.1       | Allgemeinbildende Schulen   | 1 je 25 Schüler   | 1 je 3 Schüler  |
| 8.2       | Berufsschulen, Berufsfachschulen  | 1 je 5 Schüler über 18 Jahre  | 1 je 5 Schüler  |
| 8.3       | Förderschulen   | 1 je 15 Schüler   | 1 je 10 bis 15 Schüler                                    |
| 8.4       | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen  | 1 je 20 bis 30 Kinder   | 1 je 20 bis 30 Kinder                                     |
| 8.5       | Jugendfreizeitheimen und dergleichen  | 1 je 15 Besucherplätze  | 1 je 5 Besucherplätze                                     |
| 8.6       | Fachschulen, Hochschulen  | 1 je 4 Studienplätze  | 1 je 4 bis 8 Studienplätze                                |
| <b>9</b>  | <b>Gewerbliche Anlagen</b>  |   |   |
| 9.1       | Handwerks- und Industriebetriebe  | 1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte                      | 1 je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte  |
| 9.2       | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze   | 1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte                     | 1 je 100 m <sup>2</sup> 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   | 0   |
| 9.5       | Kraftfahrzeugwaschstraßen   | 4 je Waschanlage  | 0   |
| <b>10</b> | <b>Verschiedenes</b>  |   |   |
| 10.1      | Kleingartenanlagen  | 1 je 3 Kleingärten  | 0   |
| 10.2      | Friedhöfe   | 1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze | 1 je 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche               |
| 10.3      | Spiel- und Automatenhallen  | 1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3                        | 1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3    |

Die Gebietszonen 1 und 2 werden wie folgt abgegrenzt:

**Gebietszone 1**

|                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Mauergasse                            | Mühlstraße                           |
| Badergasse                            | Pfortenstraße                        |
| Leipziger Straße (Teil) 1-15 und 2-12 | Pfortenplatz                         |
| Ritterstraße                          | Münze                                |
| Hallesche Straße (Teil) 1-37 und 2-44 | Schulstraße                          |
| Holzstraße                            | Breite Straße                        |
| Milchgasse                            | Am Wallgraben (Teil) 18-33, Nr. 1-4  |
| Kreuzgasse                            | Karlstraße (südlicher Teil)          |
| Zscherngasse                          | Roßplatz (Teil) 1-4                  |
| Schloßstraße                          | Bitterfelder Straße (Teil) 1-11      |
| Markt                                 | Kohlstraße (Teil) 2-26               |
| An der Kirche                         | Eilenburger Str. 2                   |
| Oskar-Reime-Straße                    | Rosental (südlicher Teil) 1-21 und 2 |

**Gebietszone 2**

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Bitterfelder Straße (östlicher Teil) 2-30; 13 und 15 | Töpfergasse                          |
| Dübener Straße (Teil) 1-41a und Nr. 2-26             | Poststraße                           |
| Lindenstraße (Teil) 2-16a und Nr. 1-31               | Bismarckstraße                       |
| Stakenweg  | Grünstraße                           |
| Schäfergraben  | Fr. -Naumann-Str. (nördl. Teil) 1-35 |
| Loberstraße  | Querstraße                           |
| Elisabethstraße                                      | Körnerstraße (Teil) Nr. 3-9 und 2-10 |
| Marienstraße   | Blücherstraße 1-7                    |
| Eilenburger Straße (außer Nr. 2)                     | Eisenbahnstraße (westl. Teil) 1-17b  |
| August-Fritzsche-Straße                              | Feldstraße                           |

