

**Satzung der Stadt Vetschau/Spreewald vom 13. Dezember 2001 über die Festlegung der Gebietszonen, der Höhe des Geldbetrages und des Vomhundertsatzes für die Ablösung von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat auf Grund von § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) vom 15.10.1993 (GVBl. Bbg. Teil I Nr. 22 S. 398 ff.) und § 52 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. Bbg. Teil I Nr. 12 S. 126 ff.) in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung (GVBl. I S. 124) i. V. m. der Verwaltungsvorschrift zur BbgBO (VVBbgBO) vom 19.12.97 in ihrer Sitzung vom 13.12.2001 folgende Satzung mit den Anlagen I (Durchführungsbestimmungen) und II (Kostenermittlung) beschlossen:

**§ 1**

Für die Zahlung eines Geldbetrages gemäß § 52 Abs. 6 ff. der BbgBO werden folgende drei Gebietszonen festgelegt:

Zone I	Altstadt/Neustadt
Zone II	Gewerbe (Misch- und Wohngebiete) lt. geltenden Bebauungsplänen
Zone III	übriges Stadtgebiet in den Gemarkungsgrenzen

Grenzbeschreibung der Gebietszonen

Zone I Begrenzung: Norden Eisenbahntrasse  
Osten Lobendorfer Weg (unter Ausschluss der Gewächshäuser)  
Süden B115 - Drebkauer Straße - Schloßstraße  
Westen Schloßstraße - E.-Thälmann-Straße

Zone II Begrenzung: Gebiete 1) I.T.S. Vetschau  
2) Mischgebiet West  
3) Wohngebiet "Spreewaldblick"

Zone III Begrenzung: Gemarkungsgrenze

**§ 2**

Der Vomhundertsatz, der bei der Ermittlung des Ablösebetrages je Stellplatz zugrunde zu legen ist, wird mit 60 v. H. festgesetzt.

**§ 3**

Die durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb und Instandhaltung gemäß § 52 Absatz 7 und 8 der BbgBO betragen je Stellplatz

a) in der Gebietszone I	196,16 x 25 m <sup>2</sup> = 4.904,00 €
b) in der Gebietszone II	170,16 x 25 m <sup>2</sup> = 4.254,00 €
c) in der Gebietszone III	145,16 x 25 m <sup>2</sup> = 3.629,00 €

Der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag gemäß § 52 Absatz 6 der BbgBO (Ablösesumme) beträgt unter Zugrundelegung des in § 2 dieser Satzung festgelegten Vomhundertsatzes von 60 v. H.

a) in der Gebietszone I	
der erste und zweite Stellplatz	0,00 €
jeder weitere Stellplatz	2.942,00 €

b) in der Gebietszone II	2.552,00 €
c) in der Gebietszone III	2.177,00 €

Die Verwendung dieser Mittel ist durch § 52 (8) der BbgBO geregelt.

#### **§ 4**

Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf sind der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 19. Dezember 1997 (VVBbgBO) Nr. 52 zu entnehmen.

#### **§ 5**

Diese Satzung tritt am 01.02.2002 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.09.1995 außer Kraft.

Vetschau/Spreewald, 14.12.2001

Gerhard Michaelis  
Vorsitzender der Stadt-  
verordnetenversammlung

Axel Müller  
Bürgermeister

## Anlage I zur Stellplatzsatzung

### **Erfüllung der Stellplatzpflicht nach § 52 BbgBO vom 1. Juni 1994**

Gemäß § 52 Absätze 1 bis 5 sind Bauherren und Eigentümer bestehender Anlagen zur Herstellung von Stellplätzen verpflichtet. Es stehen ihnen dazu die in der BbgBO und dieser Satzung genannten Möglichkeiten zur Verfügung.

- 1) Der Nachweis von Stellplätzen hat nach den §§ 68, 69 und 76 vom Bauvorlageberechtigten (§ 60 BbgBO) unter Beachtung der Abdeckung des nach VVBbgBO Nr. 52 erforderlichen Stellplatzbedarfs zu erfolgen.
- 2) Die Bestätigung der erforderlichen Stellplatzanzahl erfolgt im Ergebnis der bauaufsichtlichen Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Oberspreewald-Lausitz.
- 3) Vor Baugenehmigung ist mit der Stadt Vetschau/Spreewald ein Stellplatzablösevertrag abzuschließen und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
- 4) Im Falle der Ablösezahlung gem. § 52 Absatz 6 BbgBO ist der ermittelte Betrag lt. Satzung auf das Konto Nr. 3050 100 027, BLZ: 180 550 00 bei der Sparkasse Niederlausitz Vetschau mit Angabe des cod. Zahlungsgrundes 6800.3500 vor Baubeginn einzuzahlen.
- 5) Im Einzelfall kann auf Antrag der Gesamtbetrag innerhalb von 2 Jahren in Raten gezahlt werden.

## Anlage II zur Stellplatzsatzung

### Herstellungs- und Instandhaltungskostenkalkulation für Stellflächen (€/m<sup>2</sup>)

#### 1) Grunderwerbskosten pro m<sup>2</sup>

Zone I	72,00 €
Zone II	46,00 €
Zone III	21,00 €

#### 2) Baukosten

	Fläche (m <sup>2</sup> )	EP (€)	GP (€)
1. Baustelleneinrichtung (pauschal)			150,00
2. Erdarbeiten			
2.1 Boden aus Abtragsbereichen profilgerecht lösen und fördern. Klasse 3 und 4, Tiefe max. 0,50 cm, Boden in Eigentum des AN übernehmen und von der Baustelle entfernen. Das Herstellen des Planums wird gesondert vergütet. Abgerechnet wird nach Abtragsprofilen	12,50	7,15	89,40
2.2 Planum herstellen max. Abweichung von Sollhöhe +2/-2 cm	25,00	1,00	25,00
2.3 Boden verdichten Untergrund in Einschnitten oder in Geländehöhe (Planum)	25,00	1,00	25,00
Erdarbeiten			139,40
3. Tragschichten			
3.1 Frostschutzmaterial für Straßen der Bauklasse VI für Wege und dgl. einbauen und verdichten Einbau in sonstigen Verkehrsflächen Parkplatz Material = Kies-Sand-Gemisch Körnung 0/23 cm Dicke nach Zeichnung: 23 cm abgerechnet wird nach Auftragsprofilen	3,00	18,70	56,10
3.2 Schottertragschicht herstellen Einbaudicke 15 cm Einbau Parkplatz Verformungsmodul EV2 auf Oberfläche min. 80 MN/m <sup>2</sup> Körnung 0/45	25,00	3,60	90,00
3.3 bituminöse Tragschicht herstellen (Handeinbau) Einbau in Fahrbahn einschichtig	25,00	25,60	640,00

Einbaudicke 10 cm Mischgutart C Bindemittel = Bitumen B 80 (70/100) Tragschichten			786,10
--	--	--	--------

#### 4. bituminöse Decken

4.1 Fugen in der Dicke der bituminösen Deckschicht mit schmelzbarem Bitumen-Dichtungsband herstellen, vor dem Einbau der Deckschicht vorhandene Wandung säubern, soweit erforderlich trocknen und mit bituminösem Voranstrich versehen. Nach dem Trocknen des Voranstriches Fugenband an der zu verklebenden Seite leicht anschmelzen und an die Wandung gleichmäßig anpressen. Dicke der Deckschicht 4,0 cm Fugenbreite 10 mm	5,00	6,10	30,50
--	------	------	-------

4.2 Asphaltbeton 0/11 einbauen und verdichten (Handeinbau) für Bauklasse III und IV Einbaudicke 4,0 cm Bindemittel = Bitumen B 65 (50/70) Edelsplitt Bituminöse Decken	25,00	17,90	447,50
			478,00

#### 5. Pflasterdecke

5.1 Pflaster aus Betonpflastersteinen herstellen, einschließlich schneiden in Warte- und Stellflächen Betonpflastersteine DIN 18501-80 (100/200/80 mm) ohne Farbzusatz, in Reihen setzen Pflaster mit Pflastersand einschlämmen überschüssigen Sand entfernen Pflasterbett aus Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5 herstellen Dicke in verdichtetem Zustand 4 cm	25,00	15,30	382,50
--	-------	-------	--------

Pflasterdecke			382,50
---------------	--	--	--------

#### 6. Borde, Rinnen

6.1 Bordsteine aus Beton setzen einschl. der Aussparungen für bzw. der Anpassungen an Straßenabläufe Bordsteine DIN 483 T 10 x 30 (100/300 mm) Steine mit engen Fugen versetzen Bordsteine, einschl. Übergangsteine Rückenstütze aus Beton B15, 10 cm dick herstellen Unterbeton B 15, 20 cm dick herstellen erforderliche Erdarbeiten ausführen	2,50	11,40	28,50
--	------	-------	-------

6.2 Bordsteine aus Beton setzen einschl. der Aussparungen für bzw. der Anpassungen an Straßenabläufe	25,00	18,00	450,00
Bordsteine DIN 483 H 15 x 30 (150/300 mm) Steine mit engen Fugen versetzen Bordsteine, einschl. Übergangsteine Rückenstütze aus Beton B 15, 10 cm dick unter OF Bordstein, 15 cm breit, herstellen Unterbeton B 15, 20 cm dick herstellen erforderliche Erdarbeiten ausführen Borde, Rinnen			478,50

## 7. Landschaftsbau

7.1 Schotterrasen mit Mineralstoffen und Oberboden herstellen, Flächen vorbereiten, Mineralstoffe profilgerecht einbauen, mit Oberboden verfüllen, einrütteln und verdichten Mineralstoffe = Schottersplittgemisch aus Naturstein 11/45 Dicke der verdichteten Schicht 15 cm Oberboden liefern AN Saatgut 10 g/m <sup>2</sup> einstreuen, Saatgutmischung = Landschaftsrassen nach Regelsaatgutmischung entsprechend DIN 18 917	10,00	7,15	71,50
Landschaftsbau			71,50

### Zusammenfassung

Baukosten für Stellplatzfläche	2.055,75 €
Beleuchtung, Entwässerung (40 %)	+822,30 €
Instandhaltungskosten (11 %)	+226,10 €
	<u>3.104,15 €</u>
	=====

Das entspricht einem Preis pro m<sup>2</sup> von 124,16 €.

Nach EAE 89/95 und den technischen Bauvorschriften ist eine Stellplatzfläche mindestens 2,50 m x 5,00 m herzustellen (entspricht 12,50 m<sup>2</sup>). Anteilig dazu werden die Flächen für Anlagen und Zufahrten hinzugerechnet, so dass sich eine anrechenbare Gesamtfläche von 25,00 m<sup>2</sup> ergibt.