

Synopse Entwurf Stellplatzsatzung Entwurf 2018 / weiterentwickelte Fassung 2020

Entwurf mit DS0411/17 beschlossene Offenlage im Jahr 2018	weiterentwickelte Fassung 2020	Begründung der Änderung für Beschluss zur erneuten Offenlage
<p>Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder und über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS)</p>	<p>Satzung der Landeshauptstadt Magdeburg zu Abstellplätzen für Fahrräder und Stellplatz- und Ablösesatzung für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS) über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder und über die Ablösung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS)</p>	<p>Die Überschrift wurde redaktionell angepasst, um zu verdeutlichen, dass eine Ablöse bei Abstellplätzen für Fahrräder nicht vorgesehen ist.</p>
<p>Präambel Auf der Grundlage der §§ 8 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und der §§ 48 und 85 Abs. 1 Satz 4 sowie Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2016 (GVBl. LSA S. 254), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:</p>	<p>Präambel Auf der Grundlage der §§ 8 und 45 (2) Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372), und der §§ 48 und 85 (1) Satz 4 sowie (2) Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg in seiner Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:</p>	
<p>§ 1 Geltungsbereich</p>	<p>§ 1 Geltungsbereich</p>	
<p>(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Stadtgebiet gemäß § 3 Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Stadtgebiet gemäß § 3 Hauptsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg in der jeweils geltenden Fassung.</p>	
<p>(2) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu schaffen oder abzulösen sowie Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen (notwendige Stellplätze und Abstellplätze). Es wird die Ermittlung der Anzahl dieser Stellplätze und Abstellplätze geregelt und es werden weitere Anforderungen gestellt.</p>	<p>(2) Diese Satzung regelt die Pflicht, bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 48 (1) BauO LSA Abstellplätze für Fahrräder und notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu schaffen oder abzulösen (notwendige Stellplätze und Abstellplätze).</p>	<p>Die Ermächtigungsgrundlage der Satzung wurde von § 2(4) Satz 1 vorgezogen. Mit der Streichung des 2. Satzes wurde weiteren Regelungsinhalten nicht vorgegriffen.</p>
<p>§ 2 Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder</p>	<p>§ 2 Abstellplätze für Fahrräder und notwendige Stellplätze</p>	<p>Die Reihenfolge der Benennungen in der Überschrift wurde redaktionell angepasst: Abstellplätze Fahrräder, gefolgt von notwendigen Stellplätzen.</p>
<p>(1) Bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze sowie Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diese Zwecke öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein und sind dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>(1) Bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern oder Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze sowie Abstellplätze in ausreichendem dem erforderlichen Umfang sowie in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diese Zwecke öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Abstellplätze und notwendigen Stellplätze müssen spätestens zum im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein und sind dauerhaft zu unterhalten.</p>	<p>„Zahl und Größe“ wurde durch „Umfang“ ersetzt, um eine stringente Handhabung der Satzung zu befördern. Die Reihenfolge der Benennungen in der Überschrift wurde redaktionell angepasst: Abstellplätze Fahrräder, gefolgt von notwendigen Stellplätzen. „Benutzbarkeit“ wurde wegen Redundanz zu „Nutzungsaufnahme“ gestrichen.</p>
<p>(2) Die Festlegung der Anzahl der nach § 48 (1) BauO LSA notwendigen Stellplätze sowie notwendigen Abstellplätze für Fahrräder erfolgt auf Grundlage dieser Satzung entsprechend der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.</p>	<p>(2) Für die Festlegung der Anzahl der nach § 48 (1) BauO LSA herzustellenden Abstellplätze für Fahrräder und notwendigen Stellplätze erfolgt auf Grundlage dieser Satzung entsprechend der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist. bietet die Richtzahlenliste (Anlage 1 als Bestandteil der Satzung) einen Anhaltspunkt für den durchschnittlichen Bedarf.</p>	<p>Mit dem Ersatz von „Festlegung“ durch „gebotenen Anhaltspunkt“ wird klargestellt, dass der Stellplatzbedarf im Genehmigungsverfahren jeweils im Einzelfall zu ermitteln und entsprechend der gegebenen Anhaltspunkte für den durchschnittlichen Bedarf nach Anlage dieser Satzung entsprechend der örtlichen Verhältnisse herzuleiten ist. Vergleichbare Regelungen trifft die Musterbauordnung, ausgeführt so auch etwa in der ThürBO § 49 und in den entsprechenden Vollzugsbekanntmachungen.</p>

(3)	Die Richtzahlen in Anlage 1 legen den durchschnittlichen Bedarf für bestimmte bauliche Anlagen fest. Hierbei handelt es sich um Erfahrungswerte für den typischen Fall. Die Richtzahlen dienen als Anhalt, von denen begründet und im Einzelfall abgewichen werden kann.	(3)	Die Anzahl der Abstellplätze und notwendigen Stellplätze ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln.	Durch die Straffung bleibt der Belang dennoch inhaltlich erhalten.
(4)	Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne des § 48 (1) BauO LSA, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, erfolgt die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder nach den Verhältnissen im Einzelfall unter entsprechender Berücksichtigung der Richtzahlen für vergleichbare bauliche Anlagen.	(4)	Für Sonderfälle, die in Anlage 1 nicht geregelt sind, jedoch einen ähnlichen Stellplatzbedarf auslösen wie in einem in Anlage 1 geregelten vergleichbaren Fall, ist die hat sich die Abstellplatzanzahl und Stellplatzanzahl unter entsprechender Anwendung an der Richtzahlenliste dems vergleichbaren Falls zu orientieren entnehmen.	Auch der Ersatz von „entsprechender Anwendung“ durch „Orientierung an“ verfolgt klarstellend das Ziel, bei der Anwendung den jeweiligen Spezifika des gegebenen Einzelfalls Rechnung zu tragen.
(5)	Soweit in der Richtzahlenliste Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind bei der Festlegung der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder die örtlichen Verhältnisse und jeweiligen besonderen Eigenheiten der baulichen Anlage zu berücksichtigen.			Entfall, da Richtzahlenliste in der aktualisierten Fassung keine Mindest- u. Höchstwerte enthält, sondern nur noch einen Wert je Nutzungsart.
(6)	Die Anzahl der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder kann abweichend von der Richtzahlenliste erhöht oder vermindert werden, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.	(5)	Die Anzahl der notwendigen Abstellplätze sowie Stellplätze für Fahrräder kann abweichend von der Richtzahlenliste erhöht oder vermindert werden, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten.	
		(6)	Bei baulichen Anlagen mit gemischten Nutzungen ist der Abstellplatz- und Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Mit einem Stellplatz kann der Bedarf mehrerer von zwei notwendigen Stellplätzen gedeckt werden. Diese MehrfachDoppelnutzung ist in dem Umfang zulässig, wenn wie sich die betreffenden Nutzungen zeitlich nicht überschneiden.	Der Satz „Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.“ wurde von (7) vorgezogen, um im Sachzusammenhang stehende Inhalte zusammenzuführen. „Gemischte Nutzungen“ beziehen sich auf den Katalog der BauNVO. Durch eine Mehrfachnutzung von Stellplätzen, wie sie bei gemischtgenutzten Immobilien wie etwa Wohnen mit Gewerbe, Handel oder ähnlichem möglich ist, können Minderungspotentiale für Parkflächen erschlossen werden.
(7)	Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich die Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist.	(7)	Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich die Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist.	
(8)	Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in der Baugenehmigung gem. § 71 BauO LSA festzulegen. In den Fällen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 BauO LSA, ist die Zahl einschließlich der zugrunde liegenden Berechnungen sowie der Standort der notwendigen Stellplätze in den Bauunterlagen zu dokumentieren. Abweichungen von den Stellplatzzahlen gemäß Richtzahlenliste sind zu begründen.	(8)	Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist in der Baugenehmigung gem. § 71 BauO LSA festzulegen. In den Fällen, in denen kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, oder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 62 BauO LSA, ist die Zahl einschließlich der zugrunde liegenden Berechnungen sowie der Standort der notwendigen Stellplätze in den Bauunterlagen zu dokumentieren.	Die Streichung des letzten Satzes erfolgte wegen der Redundanz zu Absatz (3).
(9)	Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei baulichen Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf maßgebend.			Satz 1 wurde zu Absatz (6), Satz 1. Satz 2 wurde sinngemäß nach Absatz (4), Satz 3 umgesetzt. Der größere Stellplatzbedarf kann bei Mehrfachnutzung unberücksichtigt bleiben, wenn es eine zeitliche Entzerrung der Nutzungen gibt.
(10)	Bei der Stellplatzberechnung wird auf ganze Zahlen aufgerundet.	(9)	Bei der Stellplatzberechnung wird auf ganze Zahlen aufgerundet.	
§ 3 Mehrbedarf bei Änderungen und Nutzungsänderungen		§ 3 Mehrbedarf bei Änderungen und Nutzungsänderungen		
(1)	Werden bauliche Anlagen nach § 2 (1) geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Mehrbedarf) aufnehmen können.	(1)	Werden bauliche Anlagen nach § 2 (1) geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Abstellplätze für Fahrräder und Stellplätze sowie in solchem Umfang Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die den Mehrbedarf an Fahrrädern und Kraftfahrzeugen infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und (Mehrbedarf) aufnehmen können.	Die Reihenfolge der Benennungen in der Überschrift wurde redaktionell angepasst: Abstellplätze Fahrräder, gefolgt von notwendigen Stellplätzen. „Zahl und Größe“ wurde durch „Umfang“ ersetzt, um eine stringente Handhabung der Satzung zu befördern.

(2)	Wenn bei bestehenden baulichen Anlagen zum Zeitpunkt der Antragstellung weniger als 50 Prozent notwendige Stellplätze nachgewiesen werden, ist eine Reduzierung von notwendigen Stellplätzen für den Mehrbedarf gemäß § 4 dieser Satzung nicht zulässig. Diese Regelung gilt nicht, wenn mit der baulichen Maßnahme zusätzlich Wohnraum geschaffen wird.	(2)	Die Anzahl der Stellplätze für den Mehrbedarf kann nicht gemäß § 4 reduziert werden, wenn der Stellplatzbedarf der Bestandsnutzung zu weniger als 50 % gedeckt wird. Diese Regelung gilt nicht, wenn mit der baulichen Maßnahme zusätzlich Wohnraum geschaffen wird.	Jedoch erfolgt für den baulichen Bestand generell keine nachträgliche Stellplatznachweisführung.	
§ 4 Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze		§ 4 Reduzierung der Anzahl der notwendigen Stellplätze			
(1)	Eine Reduzierung der Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder ist nicht zulässig.	(1)	Eine Reduzierung der Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder ist grundsätzlich nicht zulässig.	Diese Passage wurde eingeführt, um klarzustellen, dass der Nachweis für Abstellplätze für Fahrräder in voller Höhe erfolgen soll.	
(2)	Eine Reduzierung der Stellplatzzahl gem. der Nutzungsarten Nr. 2 bis 10 der Anlage 1 ist unter Berücksichtigung der gesicherten und leistungs-fähigen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) möglich. Für das Maß der Reduzierung kommt es auf die Bedienungsqualität und Leistungsfähigkeit des ÖPNV und auf die Entfernung der baulichen Anlage zu der bzw. zu den Haltestellen an.	(2)	Eine Reduzierung der Stellplatzzahl ist für bauliche Nutzungen gemäß Anlage 1 Richtzahlenliste, Nrn. 1-10, zulässig, Nr. 1) wenn Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) mit einer Bedienung Mo - Fr von 6 bis 18 Uhr mindestens im 10 min-Takt gegeben ist	Die Neukonfiguration der Reduktionsmöglichkeiten dient der Normenklarheit im Vollzug.	
	Bei Lage des Baugrundstücks zu einer Straßenbahnhaltestelle in bis zu 300 m fußläufiger Entfernung ist der Stellplatznachweis mit um 30 Prozent verringerten Werten der Nrn. 2 bis 10 der Richtzahlenliste in der Anlage 1 der Stellplatzsatzung zu erbringen.		a) und bei Lage des Baugrundstücks zu einer Straßenbahnhaltestelle in bis zu 300 m fußläufiger Entfernung	bis -30 %	
	Bei Lage des Baugrundstücks zu einer Straßenbahnhaltestelle in 300 m bis 500 m fußläufiger Entfernung können die Richtzahlen aus Nr. 2 bis 10 der Richtzahlenliste in der Anlage 1 der Stellplatzsatzung um bis zu 30 Prozent verringert werden.		b) oder bei Lage des Baugrundstücks zu einer Straßenbahnhaltestelle in 300,1 m bis 500 m fußläufiger Entfernung	bis -20 %	
			c) oder bei Lage des Baugrundstücks zu einer Bushaltestelle in bis zu 300 m Entfernung	bis -10 %	
			Nr. 2) bei Errichtung eines öffentlich-rechtlich gesicherten Stellplatzes für ein Car-Sharing-Unternehmen	-5 Stellplätze je 1 Car-Sharing-Stellplatz	Gemäß Anregung von Dezernat III wurde der Reduktionswert von 3 auf 5 Stellplätze erhöht. Dies dient der Erhöhung der Anreizwirkung der Stellplatzsatzung zur Förderung zeitgemäßer Maßnahmen zur Verringerung des Eigentums an ggf. nicht häufig benötigten Kraftfahrzeugen durch den Bauherrn (Förderung des Car-Sharing)
			Darüber hinaus ist für die Nutzungsarten nach Nr. 2 bis 10 der Anlage 1 eine weitere Reduzierung der Stellplatzzahl möglich bei dauerhaft gesicherten Maßnahmen des Mobilitätsmanagements für Arbeitnehmer (u.a. Job-Ticket, Zeitkarten für den ÖPNV, dauerhafte Selbstbindung an andere Verkehrsträger)	bis -20 % auf Nachweis	
(3)	Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann anteilig ausgesetzt werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements verringert. Im Falle einer Aussetzung darf die Zahl der herzustellenden oder abzulösenden Stellplätze 20 Prozent der notwendigen Stellplätze nicht unterschreiten. (Besucherstellplätze) Die für die Aussetzung erforderliche Zustimmung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, ist der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Geldbetrag zu zahlen.	(3)	Die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze kann anteilig ausgesetzt werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements verringert. Die für die Aussetzung erforderliche Zustimmung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht noch erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Sofern ausgesetzte Stellplätze abgelöst werden sollen, ist der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Geldbetrag zu zahlen.	Redaktionelle Straffung. Durch die Straffung bleibt der Belang dennoch inhaltlich erhalten.	
(4)	Eine Reduzierung der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze kommt darüber hinaus bei temporärer Einrichtung, Aufstellung oder Nutzung von baulichen Anlagen in Betracht.			In der Stellplatzsatzung soll keine Regelung zu Stellplätzen für fliegenden Bauten und Veranstaltungen erfolgen. Diese sind nach Veranstaltungsrecht zu regeln.	
§ 5 Stellplätze für Behinderte		§ 5 Stellplätze für Menschen mit Behinderung			
(1)	Für bauliche Anlagen im Sinne des § 49 (2) BauO LSA sind mindestens 1 Prozent der notwendigen Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz, als Stellplätze für Schwerbehinderte entsprechend Abschnitt 4.2.2 Sätze 1 und 2	(1)	Für bauliche Anlagen im Sinne des § 49 (2) BauO LSA sind mindestens 1 % der notwendigen Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz, als Stellplätze für Schwerbehinderte entsprechend Abschnitt 4.2.2 Sätze 1 und 2 der		

	der DIN18040-1 baulich zu gestalten. Eine barrierefreie Zuwegung zu diesen Stellplätzen ist zu gewährleisten.		DIN18040-1 baulich zu gestalten. Eine barrierefreie Zuwegung zu diesen Stellplätzen ist zu gewährleisten.	
(2)	Der Bedarf an Behindertenstellplätzen ist vollständig zu decken. Bei der Berechnung der Reduzierung ist der Anteil der Behindertenstellplätze vorab aus dem Anteil der notwendigen Stellplätze, der für die Reduzierung in Betracht kommt, herauszurechnen und anschließend mit der Anzahl der tatsächlich herzustellenden Stellplätze zu addieren.	(2)	Der Bedarf an Behindertenstellplätzen ist vollständig zu decken. Bei der Berechnung der Reduzierung ist der Anteil der Behindertenstellplätze vorab aus dem Anteil der notwendigen Stellplätze, der für die Reduzierung in Betracht kommt, herauszurechnen und anschließend mit der Anzahl der tatsächlich herzustellenden Stellplätze zu addieren.	
§ 6	Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze			§ 6 wird zu § 7 aus Gründen der Durchgängigkeit der Logik des Satzungsaufbaus.
(1)	Für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gilt die Garagenverordnung (GaVO) vom 14. September 2006 (GVBl. LSA S. 495) in der jeweils gültigen Fassung.			
(2)	Notwendige Stellplätze müssen mit dem Fahrzeug ohne Überqueren anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Hintereinander liegende Stellplätze sind nur bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.			
(3)	Unter Beachtung besonderer bodenschutzbehördlicher Vorgaben sind ebenerdige Stellplätze so herzustellen, dass Niederschläge versickern (Abflussbeiwert ≤ 0,5) oder in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen entwässert werden können, soweit städtebauliche bzw. bautechnische Gründe oder Belange des Grundwasserschutz nicht entgegenstehen. Aufgrund wasserrechtlicher Belange soll die Niederschlagsentwässerung vorzugsweise mittels einer Muldenversickerung realisiert werden. Ebenerdige Stellplätze sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbaueise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, breittufiges Pflaster o.ä.) auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. Ein anderer Belag kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine gleichwertige Versickerung sichergestellt ist.			
(4)	Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch geeignete Bepflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher, berankte Pergolen) von schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Kinderspielplätze, rückwärtige Ruhebereiche, Terrassen, Balkone) abzuschirmen und mit Pflanzstreifen intensiv einzugrünen. Je 6 Stellplätze ist ein mittelkroniger Laubbaum mit 16 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen und zu unterhalten. Stellplatzflächen über 800 m² Größe sind zusätzlich zu durchgrünen.			
(5)	Bei ebenerdigen, nicht unterbauten Stellplätzen ist je 6 angefangene Stellplätze ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm 3xv Stammumfang 18/20) in eine mindestens 2 m breite und mindestens 10 m² große Pflanzfläche fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.			
(6)	Bei baulichen Anlagen mit Wohnnutzung ab einem regulären Bedarf von 10 Stellplätzen soll für mindestens 10 Prozent der Stellplätze ein ausreichender Elektroanschluss baulich vorbereitet werden, damit bei Bedarf eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge installiert werden kann.			
		§ 6	Größe und Beschaffenheit der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder	Regelungen des § 7 wurden zu § 6 vorgezogen aus Gründen der Durchgängigkeit der Logik des Satzungsaufbaus.
		(1)	Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Sie sollen ebenerdig liegen. Abstellanlagen und -räume müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen mit max. 6 % Neigung verkehrssicher erreichbar sein.	Die Streichung dient der Straffung der Satzung.

		(2) Ebenerdige Abstellplätze für Fahrräder sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, soweit anderweite Belange nicht entgegenstehen . Die Fläche muss zum standsicheren und beschädigungsfreien Abstellen von Fahrrädern geeignet sein.	Die Streichung dient der Straffung der Satzung. Es geht hierbei um den Ausschluss von Versickerungsflächen bei Vorhandensein von Altlasten.
		(3) Bei der Herstellung von Abstellplätzen sind die Mindestabmessungen von 0,70 m x 2,00 m einzuhalten zuzüglich einer Rangierfläche mit einer Tiefe von 1,50 m. Diese kann ganz oder teilweise in einer Verkehrsfläche liegen. Bei Neubauten müssen, bei Umbauten und Umnutzungen sollen die Abstellplätze barrierefrei erreichbar sein.	Die Streichung dient der Straffung der Satzung.
		(4) Abstellplätze außerhalb von Gebäuden sind dergestalt mit fest verankerten Anlehnbügel auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Bei Neubauten sind für alle Nutzungsarten ab 20 Abstellplätze mindestens 25 % zu überdachen oder gemäß § 6 (5) in umschlossenen Gebäuden unterzubringen.	Die Streichung dient der Straffung der Satzung.
		(5) Werden die Fahrradabstellplätze in allseitig umschlossenen Gebäuden untergebracht, gelten die vorgenannten Regelungen sinngemäß. Diese Räumlichkeiten müssen über eine geeignete E-Lademöglichkeit verfügen.	
		(6) Jeder 5. notwendige Abstellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m ² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.	
§ 7	Größe und Beschaffenheit der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder		§ 7 wird zu § 6 aus Gründen der Durchgängigkeit der Logik des Satzungsaufbaus.
(1)	Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sind in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches herzustellen. Sie sollen ebenerdig liegen. Abstellanlagen und -räume müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher und leicht erreichbar sein. Geeignete Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit insbesondere im Umfeld der Abstellanlagen sowie an den Zuwegungen sollen einbezogen werden.		
(2)	Ebenerdige Abstellplätze für Fahrräder sind mit Pflaster, Verbundsteinen oder in ähnlicher luft- und wasserdurchlässiger Ausbauweise herzustellen. Die Fläche muss zum standsicheren und beschädigungsfreien Abstellen von Fahrrädern geeignet sein.		
(3)	Bei der Herstellung von Abstellplätzen sind die Mindestabmessungen von 0,70 m x 2,00 m einzuhalten zuzüglich einer Rangierfläche mit einer Tiefe von 1,50 m. Diese kann ganz oder teilweise in einer Verkehrsfläche liegen. Bei Neubauten müssen, bei Umbauten und Umnutzungen sollen die Abstellplätze barrierefrei erreichbar sein. Abstellplätze für Wohnnutzung müssen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.		
(4)	Abstellplätze außerhalb von Gebäuden sind so mit fest verankerten Anlehnbügel auszustatten, dass jedes Fahrrad mit seinem Rahmen angeschlossen werden kann. Eine Überdachung wird empfohlen. Bei Neubauten sind für alle Nutzungsarten ab 20 Abstellplätze mindestens 25 Prozent regensicher zu überdachen oder gemäß § 7 (5) in umschlossenen Gebäuden unterzubringen.		
(5)	Werden die Fahrradabstellplätze in allseitig umschlossenen Gebäuden untergebracht, gelten die vorgenannten Regelungen sinngemäß. Diese Räumlichkeiten müssen über eine geeignete E-Lademöglichkeit verfügen.		
(6)	Jeder 5. notwendige Abstellplatz für Fahrräder muss durch eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m ² zum Abstellen von Lasten- oder Kinderanhängern bzw. Lastenfahrrädern geeignet sein.		

		§ 7 Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze	Regelungen des § 6 wurden zu § 7 verlagert aus Gründen der Durchgängigkeit der Logik des Satzungsaufbaus.
		(1) Für die Herstellung der notwendigen Stellplätze gilt die Garagenverordnung (GaVO) vom 14. September 2006 (GVBl. LSA S. 495) in der jeweils gültigen Fassung.	
		(2) Notwendige Stellplätze müssen mit dem Fahrzeug ohne Überqueren anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Hintereinander liegende Stellplätze sind bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.	Redaktionelle Straffung. Durch die Straffung bleibt der Belang dennoch inhaltlich erhalten.
		(3) Ebenerdige Stellplätze und ihre Zufahrten sind versickerungsoffen herzustellen (Abflussbeiwert ≤ 0,5) und in angrenzende Grün- bzw. Pflanzflächen zu entwässern (Muldenversickerung), soweit andere Belange nicht entgegenstehen. Die Überhangstreifen sind zu begrünen.	Durch die Straffung bleibt der Belang dennoch inhaltlich erhalten.
		(4) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch geeignete Bepflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher, berankte Pergolen) von schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Kinderspielplätze, rückwärtige Ruhebereiche, Terrassen, Balkone) abzuschirmen.	Durch die Straffung bleibt der Belang dennoch inhaltlich erhalten.
		(5) Bei ebenerdigen, nicht unterbauten Stellplätzen ist je 5 herzustellende Stellplätze ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzqualität Hochstamm 3xv Stammumfang 18/20) in eine mindestens 2 m breite und mindestens 10 m ² große Pflanzfläche fachgerecht zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Stellplatzflächen über 800 m ² Größe sind zusätzlich zu durchgrünen.	Der fortschreitende Klimawandel erfordert verstärkte Anstrengungen bei der Anpassung auch von Stellplatzanlagen. Durch verstärkte Begrünung mit Bäumen wird der aufheizende Effekt reduziert. Satz 2 wurde von § 7 (4) hierher verlagert.
		(6) Für Wohngebäude ist für 10 % der Stellplätze, jedoch mindestens für einen Stellplatz, ein Elektroanschluss baulich vorzusehen, damit bei Bedarf eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge installiert werden kann.	Durch die Straffung bleibt der Belang dennoch inhaltlich erhalten.
§ 8 Ablösung von notwendigen Stellplätzen		§ 8 Ablösung von notwendigen Stellplätzen	
(1) Die Landeshauptstadt Magdeburg kann gem. § 48 (2) BauO LSA anstatt der Herstellung der notwendigen Stellplätze einen Geldbetrag zur Ablösung verlangen, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist		(1) Die Landeshauptstadt Magdeburg kann gem. § 48 (2) BauO LSA anstatt der Herstellung der notwendigen Stellplätze einen Geldbetrag zur Ablösung verlangen, wenn die Herstellung der notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.	
		(2) Stellplätze dürfen nur abgelöst werden, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des ruhenden oder fließenden Verkehrs unter Berücksichtigung auch der Belange des Fußgänger- und Fahrradverkehrs nicht zu erwarten ist.	Der Absatz wurde von § 8 (7) nach § 8 (2) umgesetzt, um die Systematik der Satzung zu verbessern.
(2) Ein Anspruch auf Ablösung von notwendigen Stellplätzen besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Bauaufsichtsbehörde. Eine Ablösung von Stellplätzen nach § 48 (2) BauO LSA kommt aber insbesondere in Betracht, wenn a) das Baugrundstück gut mit dem ÖPNV erschlossen ist. Als gut erschlossen gilt die Lage in bis zu 500 m fußläufiger Entfernung von einer Straßenbahnhaltestelle, die werktags tagsüber mindestens im 10-Minuten-Takt bedient wird. b) ein Bauvorhaben der städtebaulich erwünschten Lückenschließung in einer geschlossenen, straßenbegleitenden Bebauung dient.		(3) Ein Anspruch auf Ablösung von notwendigen Stellplätzen besteht nicht. Über den Antrag entscheidet die Bauaufsichtsbehörde. Eine Ablösung von Stellplätzen nach § 48 (2) BauO LSA kommt aber insbesondere in Betracht, wenn ein Bauvorhaben der städtebaulich erwünschten Lückenschließung in einer geschlossenen, straßenbegleitenden Bebauung oder zur Förderung von Gewerbeansiedlungen innerhalb der im Märktekonzept der LH Magdeburg ausgewiesenen Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereichen dient.	Die Streichung wurde notwendig, weil im Einzugsbereich von Haltestellen bereits eine Reduzierung der Stellplatzzahl möglich ist. Somit ist hier eine Ablösung nicht mehr möglich. Um städtebauliche erwünschte Lückenschließungen und die Ansiedlung von integriertem Gewerbe / Einzelhandel entsprechend Märktekonzept zu fördern, kommen Ablösungen in Frage.
(3) Die Höhe des Ablösebetrages ergibt sich aus der Lage des Grundstückes in einer der festgelegten Zonen. Die Zonen ergeben sich aus der allein maßgeblichen Karte der Zonen für Stellplatzablöse, die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist. Die Grenze zwischen den Zonen verläuft dabei – sollte sie dem Straßenverlauf folgen – immer in Straßenmitte.			Regelung wurde nach § 8 (4) verlagert

(4)	<p>Wird der Ablösung von Stellplätzen gem. § 48 (2) BauO LSA zugestimmt, beträgt der Ablösungsbetrag für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz:</p> <p>a) für das Stadtzentrum / Kernzone (Zone I) 10.000,- Euro</p> <p>b) für die erweiterte Kernzone (Zone II) 5.000,- Euro</p> <p>c) für das übrige Stadtgebiet (Zone III) 3.000,- Euro</p>	<p>(4) Wird der Ablösung von Stellplätzen gem. § 48 (2) BauO LSA zugestimmt, beträgt der Ablösungsbetrag für jeden nicht hergestellten notwendigen Stellplatz je nach der Lage des Grundstückes in einer der festgelegten Zonen</p> <p>a) für das Stadtzentrum / Kernzone (Zone I) 10.000,- Euro</p> <p>b) für die erweiterte Kernzone (Zone II) 5.000,- Euro</p> <p>c) für das übrige Stadtgebiet (Zone III) 3.000,- Euro</p> <p>Die Abgrenzung der genannten Zonen ergibt sich aus Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist. Die Grenze zwischen den Zonen verläuft dabei – sollte sie dem Straßenverlauf folgen – immer in Straßenmitte.</p>	<p>Die Satzerweiterung dient der Präzisierung.</p> <p>Der Absatz wurde von § 8 (3) nach § 8 (4) umgesetzt, um die Systematik der Satzung zu verbessern.</p>
(5)	<p>Bei der Ermittlung des sich aus Abs. 4 ergebenden Geldbetrages bleiben die ersten 8 Stellplätze gem. § 48 (2) Satz 3 BauO LSA außer Betracht.</p>	<p>(5) Bei der Ermittlung des sich aus Abs. 4 ergebenden Geldbetrages bleiben die ersten 8 Stellplätze gem. § 48 (2) Satz 3 BauO LSA außer Betracht.</p>	
(6)	<p>Schuldner des Ablösebetrages ist der Bauherr. Neben dem Bauherrn haftet der Eigentümer, der Erbbauberechtigte oder sonstige dinglich Berechtigte für den Ablösebetrag. Mehrere Abgabenschuldner haften als Gesamtschuldner.</p>	<p>(6) Schuldner des Ablösebetrages ist der Bauherr. Neben dem Bauherrn haftet der Eigentümer, der Erbbauberechtigte oder sonstige dinglich Berechtigte für den Ablösebetrag. Mehrere Abgabenschuldner haften als Gesamtschuldner.</p>	
(7)	<p>Pkw-Stellplätze dürfen nur abgelöst werden, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des ruhenden oder fließenden Verkehrs unter Berücksichtigung auch der Belange des Fußgänger- und Fahrradverkehrs nicht zu erwarten ist.</p>		<p>Der Absatz wurde von § 8 (7) nach § 8 (2) umgesetzt, um die Systematik der Satzung zu verbessern.</p>
(8)	<p>Durch die Bauaufsichtsbehörde wird auf Antrag die Anzahl der abzulösenden notwendigen Stellplätze festgestellt. Der Ablösebetrag wird durch Bescheid festgesetzt oder im Rahmen eines Stellplatzablösevertrages vereinbart. Die Fälligkeit ergibt sich nach Maßgabe des Bescheides oder des Vertrages.</p>	<p>(7) Durch die Bauaufsichtsbehörde wird auf Antrag die Anzahl der abzulösenden notwendigen Stellplätze festgestellt. Der Ablösebetrag wird durch Bescheid festgesetzt oder im Rahmen eines Stellplatzablösevertrages vereinbart. Die Fälligkeit ergibt sich nach Maßgabe des Bescheides oder des Vertrages.</p>	
(9)	<p>Wird die Zahlung eines Ablösebetrages im Sinne des § 48 (2) BauO LSA zugelassen, so kann die Erteilung der Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.</p>	<p>(8) Wird die Zahlung eines Ablösebetrages im Sinne des § 48 (2) BauO LSA zugelassen, so kann die Erteilung der Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.</p>	
§ 9	Verhältnis zu anderen städtischen Satzungen	§ 9 Verhältnis zu anderen städtischen Satzungen	
	<p>Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne der Landeshauptstadt Magdeburg konkrete Festsetzungen zu Stellplätzen treffen, haben diese Vorrang gegenüber dieser Satzung.</p>	<p>Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne der Landeshauptstadt Magdeburg konkrete Festsetzungen zu Stellplätzen treffen, haben diese Vorrang gegenüber dieser Satzung.</p>	
§ 10	Abweichungen, Ausnahmen	§ 10 Abweichungen, Ausnahmen	
	<p>Die Landeshauptstadt Magdeburg kann unter den Voraussetzungen des § 66 (1) BauO LSA Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten, unzumutbaren Härte führen würde und sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p>	<p>§ 66 BauO LSA bleibt unberührt. Die Voraussetzungen für das Vorliegen eines Abweichungs- bzw. Ausnahmetatbestandes sind insbesondere bei Kulturdenkmälern im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sowie bei Baulückenschließungen im Wohn- und Gewerbebereich zu prüfen.</p>	<p>Die Straffung dient der Kompaktheit der Satzung. Die Ergänzung dient der Klarstellung. Aus Gründen der Stringenz wurde eine Regelung des § 4 (4) des Satzungsentwurfs nach § 10 verschoben und sinngemäß, d.h. mit leicht modifizierter Formulierung, eingefügt.</p>
§ 11	Ordnungswidrigkeiten	§ 11 Ordnungswidrigkeiten	
	<p>Ordnungswidrig im Sinne des § 8 (6) KVG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen</p>	<p>Ordnungswidrig im Sinne des § 8 (6) KVG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen</p>	
	<p>a) die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge</p>	<p>a) die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge</p>	
	<p>b) die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder verstößt.</p>	<p>b) die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder verstößt.</p>	
	<p>Als ordnungswidrig gelten Verstöße gegen die Regelungen des § 5 (1,2), § 6 (1 - 5), § 7 (1 - 5).</p>	<p>Als ordnungswidrig gelten Verstöße gegen die Regelungen des § 5 (1,2), § 6 (1 - 5), § 7 (1 - 5).</p>	

	Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro je nicht bzw. nicht entsprechend dieser Satzung hergestellten Stellplatz bzw. Abstellplatz geahndet werden.		Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro je nicht bzw. nicht entsprechend dieser Satzung hergestellten Stellplatz bzw. Abstellplatz geahndet werden.	
§ 12	Anlagen zur Stellplatzsatzung	§ 12	Anlagen zur Stellplatzsatzung	
	Zu dieser Satzung gehören folgende Anlagen:		Zu dieser Satzung gehören folgende Anlagen:	
	Anlage 1 – Richtzahlenliste		Anlage 1 – Richtzahlenliste	
	Anlage 2 – Karte der Zonen für Stellplatzablöse		Anlage 2 – Karte der Zonen für Stellplatzablöse	
§ 13	Inkrafttreten	§ 13	Inkrafttreten	
	Diese Satzung tritt am in Kraft. Die Stellplatzsatzung kommt nur bei Bauanträgen und Bauvoranfragen zur Anwendung, die nach Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt in der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen sind.		Diese Satzung tritt am in Kraft. Die Stellplatzsatzung kommt nur bei Bauanträgen und Bauvoranfragen zur Anwendung, die nach Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Landeshauptstadt in der unteren Bauaufsichtsbehörde eingegangen sind.	