



**(2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen ausschließlich zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.**

#### **§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen**

**(1) Bei einer Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderungen zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Dies gilt nicht für einzelne Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken im Dachgeschoss gemäß § 55 (2) Nr. 9 der Brandenburgischen Bauordnung ausgebaut oder durch Nutzungsänderung hergestellt werden.**

**(2) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3.**

#### **§ 5 Zulassung einer Abweichung von Richtzahlen Minderung des Stellplatzbedarfs**

**(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern.**

**(2) Eine Minderung kann um 20 % bei gewerblicher Nutzung im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortszentrum Rüdersdorf“ oder des Sanierungsgebietes „Ortskern Hennickendorf“ liegt oder nicht mehr als 300 m fußläufig von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt ist. Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6.00 Uhr bis 20.00 Uhr in einer Taktfolge von 30 Minuten oder weniger verkehrt.**

**(3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.**

#### **§ 6 In-Kraft-Treten**

**Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.**

**Rüdersdorf bei Berlin, 31.01.2005**

**André Schaller  
Bürgermeister**

## Anlage

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	<b>Einfamilien- / Mehrfamilienhaus</b>	<b>1 je Wohnung bis 100 m<sup>2</sup></b> <b>2 je Wohnung über 100 m<sup>2</sup></b>
1.2	<b>Altenwohnungen</b>	<b>1 je 5 Wohnungen</b>
1.3	<b>Wochenend- und Ferienhäuser</b>	<b>1 je Wohnung</b>
1.4	<b>Kinder- und Jugendwohnheime</b>	<b>1 je 15 Betten</b>
1.5	<b>Altenwohnheime, Altenheime</b>	<b>1 je 10 Betten</b>
1.6	<b>Sonstige Wohnheime</b>	<b>1 je 2 Betten</b>
2	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	<b>Büro- und Verwaltungsräume allgemein</b>	<b>1 je 40m<sup>2</sup></b>
2.2	<b>Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)</b>	<b>1 je 30 m<sup>2</sup></b>
3	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	<b>Läden, Geschäftshäuser</b>	<b>1 je 40 m<sup>2</sup></b>

**3.2 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11(3) Bau NVO** **1 je 20 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche**

**4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen**

- 4.1 Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)** **1 je 5 Besucherplätze**
- 4.2 Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)** **1 je 8 Besucherplätze**
- 4.3 Kirchen** **1 je 30 Besucherplätze**

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
-----	---------------	----------------------

- 5 Sportstätten**
- 5.1 Sportplätze, Trainingsplätze** **1 je 300 m<sup>2</sup> Sportfläche**
- 5.2 Freibäder und Freiluftbäder** **1 je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**
- 5.3 Spiel- und Sporthallen** **1 je 100 m<sup>2</sup> Hallenfläche**
- 5.4 Hallenbäder** **1 je 50 m<sup>2</sup> Hallenfläche**
- 5.5 Tennisplätze** **2 je Spielfeld**
- 5.6 Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen zusätzlich zu 5.1 bis 5.5** **1 je 15 Besucherplätzen**
- 5.7 Tribünenanlagen in Sportstätten zusätzlich zu 5.1 bis 5.5** **1 je 10 Tribünenplätzen**
- 5.8 Minigolfplätze** **6 je Minigolfanlage**
- 5.9 Kegel-, Bowlingbahnen** **4 je Bahn**
- 5.10 Bootshäuser und Bootsliegeplätze** **1 je Bootsliegeplatz oder Boot**
- 5.11 Golfplätze** **5 je Loch**
  
- 6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**
- 6.1 Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o.ä** **1 je 10 m<sup>2</sup> Gastraumfläche**
- 6.2 Beherbergungsbetrieb wie Hotels, Pensionen, Kurheime** **1 je 3 Betten**

**6.3 Jugendherbergen 1 je 10 Betten**

**7 Krankenanstalten**

**7.1 Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitäten 1 je 3 Betten**

**7.2 Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung 1 je 6 Betten**

**7.3 Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke 1 je 5 Betten**

**7.4 Altenpflegeheime 1 je 10 Betten**

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
-----	---------------	----------------------

**8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

**8.1 Grund-, Haupt-, Sonderschulen 1 je Klasse**

**8.2 Sonstige allgemeinbildende Schule (wie Gymnasium) 2 je Klasse**

**8.3 Berufsschule, Berufsfachschulen 5 je Klasse**

**8.4 Fachschulen, Hochschulen 1 je 5 Schüler, Studenten**

**8.5 Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen 1 je Gruppe**

**8.6 Jugendfreizeitheime und dergleichen 2 je Freizeiteinrichtung**

**9 Gewerbliche Anlagen**

**9.1 Handwerks- und Industriebetriebe 1 je 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**9.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze 1 je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten 6 je Wartungs- oder Reparaturstand**

**9.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen 10 je Pflegeplatz**

**9.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage 5 je Waschanlage**

**9.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung 3 je Waschplatz**

**9.7 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße 5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge**

<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
<b>10.1</b>	<b>Kleingartenanlagen</b>	<b>1 je 3 Kleingärten</b>
<b>10.2</b>	<b>Spiel- und Automatenhallen</b>	<b>1 je 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche</b>
<b>10.3</b>	<b>Unter Nummer 2.1 bis 9.7 nicht genannte Nutzungen</b>	<b>1 je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche</b>