

Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Krostitz

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in Verbindung mit § 49 Absatz 1 und § 89 Absatz 1 Nr. 4 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), hat die Gemeinde Krostitz in der Sitzung am 27.04.2023 folgende Stellplatzsatzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gemeindegebiet Krostitz, mit allen Ortsteilen. Die Satzung regelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze und die Art des Nachweises, sofern in Bebauungsplänen keine eigenen Regelungen getroffen werden. Wird in Bebauungsplänen eine Regelung zu Stellplätzen getroffen, die für die geplante Nutzung keine Festlegung über die Anzahl der Stellplätze enthält, so gilt diese Satzung auch für diese Vorhaben.

§ 2 Herstellungspflicht

(1) Bei der Errichtung, wesentlicher Änderung oder wesentlicher Nutzungsänderung von baulichen und sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze hergestellt werden.

(2) Stellplätze sind Flächen auf Privatgrundstücken, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Als Stellplätze gelten entsprechend hergerichtete Freiflächen, Carports und Garagen.

(3) Die notwendigen Stellplätze sind spätestens bis zur Inbetriebnahme der baulichen oder sonstigen Anlage so herzustellen, zu befestigen und dauerhaft zu unterhalten, dass sie witterungsunabhängig ganzjährig benutzbar sind.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur Sächsischen Bauordnung, die als Anlage 1 verbindlicher Bestandteil dieser Satzung sind, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.

(2) Sind Bauvorhaben in den Richtzahlen nicht ausdrücklich erfasst, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 begründet zu ermitteln.

(3) Bei Bauvorhaben mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

(4) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

§ 4 Lage und Größe der Stellplätze

(1) Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück oder in zumutbarer Entfernung zum jeweiligen Bauvorhaben nachzuweisen. Stellplätze, die nicht auf dem Grundstück des Bauvorhabens liegen, sind öffentlich-rechtlich (mit Baulast) zu sichern.

(2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(3) Die Mindestgröße eines Stellplatzes im Sinne dieser Satzung beträgt 2,50 m x 5,00 m. Zwischen den Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3,00 m Länge vorhanden sein, besser 5,00 m.

(4) Stellplätze und Garagen, sowie die Zu- und Abfahrten sind im Lageplan bei dem Bauantrag einzutragen und zu kennzeichnen.

§ 5 Ablösung der Stellplätze

(1) Ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen aus tatsächlichen Gründen auf dem Baugrundstück selbst oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert wird, nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Gemeinde bestimmen, ob und in welcher Höhe je Stellplatz der zur Herstellung Verpflichtete stattdessen an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen hat (Stellplatzablöse).

(2) Der Antrag auf Ablösung ist durch den Bauherrn schriftlich begründet bei der Gemeinde einzureichen und wird mittels Gemeinderatsbeschluss beschieden. Bei Zustimmung erfolgt der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages. Der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages, Anlage 2, liegt im Ermessen der Gemeinde Krostitz. Ein Anspruch auf Zuteilung und Errichtung eines Stellplatzes entsteht nicht. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 49 (2) Sächsische Bauordnung.

(3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. bei genehmigungsfreien Vorhaben vor Baubeginn abzuschließen. Ein Anspruch auf Zuteilung eines Stellplatzes besteht dadurch nicht.

(4) Zur Zahlung des Ablösebetrages ist der Bauherr verpflichtet.

5) Die Höhe der Ablösesumme für einen Stellplatz wird nach folgender Formel ermittelt:

$$A = (V + K) \times 0,6 \times F$$

A ... Ablösebetrag in Euro (Aufrundung auf volle 10 Euro)

V ... Bodenrichtwert in Euro/m² zum Zeitpunkt des Bauantrages

K ... Herstellungskosten der Stellplatzfläche in Euro/m²

F ... erforderliche Stellplatzfläche in m² (für einen PKW-Stellplatz einschl. anteiliger Verkehrsfläche sind 25 m² anzusetzen)

0,6 ... Faktor (60%)

§ 6 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Stellplatzablösesatzung vom 13. Mai 1998 außer Kraft.

Krostitz, den 28.04.2023

Oliver Kläring
Bürgermeister



Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser und sonstige Wohnungen, Mehrfamilienhäuser	2 je Wohneinheit
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	2 je Wohneinheit
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Gaststätten und Beherbergungsstätten	
4.1	Gaststätten	1 je 6 bis 12 Sitzplätze
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsstätten	1 je 2 bis 6 Betten
5	Gewerbliche Anlagen	
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
5.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage
6	Verschiedenes	
6.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
6.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3



**Öffentlich-rechtlicher Vertrag i.S.d. § 54 VwVfG
zur Ablösung von Stellplätzen
(Stellplatzablösevertrag)**

Zwischen der

Gemeinde Krostitz
Dübener Straße 1
04509 Krostitz

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Oliver Kläring

- nachstehend –Gemeinde Krostitz- genannt –

und

Frau / Herr / Firma

.....(Name)

.....

.....(Adresse)

- nachstehend –Bauherr- genannt –

wird auf der Grundlage der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Krostitz folgender
Stellplatzablösevertrag geschlossen:

§ 1

Bauvorhaben – Vertragsgrundlage

1) Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück(Anschrift),
Flurstück Nr. der Gemarkung
folgendes Bauvorhaben durchzuführen:

2) Für das Vorhaben wird derzeit bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises
Nordsachsen ein Baugenehmigungsverfahren unter dem
Aktenzeichendurchgeführt.

3) Nach den Vorschriften der Stellplatzsatzung sind hierfür (Anzahl) notwendige
Stellplätze zu errichten. Hiervon werden(Anzahl) Stellplätze abgelöst.

§ 2

Stellplatzablösebetrag

Für die abzulösenden Stellplätze verpflichtet sich der BauherrEuro an die
Gemeinde Krostitz zu zahlen.

§ 3 Fälligkeit, Sicherheit

1) Der Ablösebetrag ist spätestens einen Monat nach Unterzeichnung des Vertrages fällig. Der Bauherr ist verpflichtet, den Baubeginn gegenüber der Gemeinde Krostitz unverzüglich anzuzeigen.

2) Der Bauherr zahlt den Ablösebetrag durch Überweisung auf das Konto

...

unter Angabe des Zahlungsgrundes ein.

§ 5 Nutzungsrechte an Parkeinrichtungen

1) Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösebetrages keinen Anspruch auf Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Gemeinde Krostitz hergestellten oder noch herzustellender öffentlicher Parkeinrichtungen.

§ 6 Erstattung des Ablösebetrages

1) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn:

- a) die Baugenehmigung bestandskräftig abgelehnt wurden,
- b) die Baugenehmigung erlischt oder
- c) die Baugenehmigung zurückgenommen wird.

2) Der dann zu erstattende Ablösebetrag wird nicht verzinst.

§ 7 Schlussbestimmungen

1) Es bestehen keine Nebenabreden zu diesem Vertrag.

2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

3) Dieser Vertrag wurde in drei Exemplaren ausgefertigt, wovon
ein Exemplar der Bauherr,
ein Exemplar die Gemeinde Krostitz und
ein Exemplar die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Nordsachsen
erhalten.

Krostitz,

.....
Bürgermeister

..... (Name)
Bauherr

Beglaubigter Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderates Krostitz** am **27.04.2023**

Punkt **5.2.** der Tagesordnung, betr.:

Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Krostitz

Beschluss: **Nr. 13/2023**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in Verbindung mit § 49 Absatz 1 und § 89 Absatz 1 Nr. 4 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) beschließt der Gemeinderat Krostitz die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Krostitz.

Begründung:

Zweck der Stellplatzsatzung ist es, den zunehmenden, von baulichen Wohnanlagen ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden. Dies kann nur dadurch erreicht werden, dass eine ausreichende Zahl von PKW-Stellplätzen für Wohngebäude und Wohnungen auf den Baugrundstücken selbst zur Verfügung gestellt wird und der Druck auf die öffentlichen Straßenparkplätze abnimmt. Mit § 49 Sächsische Bauordnung ermächtigt der Gesetzgeber die Kommunen zum Erlass einer Satzung, welche Bauherren zur Anlage einer bestimmten Anzahl von Kfz-Stellplätzen verpflichtet (Stellplatzsatzung). Hiervon hat die Gemeinde Krostitz mit dem vorgelegten Satzungsentwurf Gebrauch gemacht.

Bemerkung:

Aufgrund von § 20 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen wird bestätigt, dass bei der o. g. Beschlussfassung keine Mitglieder des Gemeinderates beratend oder entscheidend mitgewirkt haben, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen oder Angehörigen oder einer von ihnen vertretenden natürlichen oder juristischen Person unmittelbar einen Vorteil oder Nachteil bringt.

Beschlussfähigkeit: Mitgliederzahl+BM (gesetzl.) **19** davon anwesend: **13**

Abstimmung: dafür: **13** dagegen: **0** Stimmenthaltung: **0**

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war.

Der Gemeinderat Krostitz war beschlussfähig.

Krostitz, den **02.05.2023**



Kläring
Bürgermeister

[Startseite](#) > [Rathaus](#) > **Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen

Hier sehen Sie die aktuellen Bekanntmachungen der Gemeinde Krostitz.

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 27.04.2023

👁 **Einladung zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Krostitz am 27.04.2023 mit**

Tagesordnung

Herunterladen

veröffentlicht: 📅 7. Januar 2022 letzte Änderung: 📅 19. April 2023 ⌚ 13:04 Uhr

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Krostitz

Die nächste öffentliche Ratssitzung findet am

Donnerstag, d. 27.04.2023, 19.30 Uhr

im **Gemeinschaftszentrum Krostitz, Dübener Straße 1**, mit folgender Tagesordnung statt:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift vom 23.03.2023
3. Einwohnerfragen
4. Bericht über das allgemeine polizeiliche Lagebild im Gemeindegebiet
5. Beratung und Beschlussfassung:
 - 5.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umnutzung der alten Malzfabrik“ für Wohn- und Gewerbebezwecke gemäß § 13a BauGB der Gemeinde Krostitz:
 - ⇒ Abwägung der aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - ⇒ Billigung Durchführungsvertrag sowie Vorhaben- und Erschließungsplan
 - ⇒ Satzungsbeschluss
 - 5.2. Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Krostitz
 - 5.3. Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zur Planung eines Radweges Rackwitz-Zschölkau zwischen der Gemeinde Rackwitz und der Gemeinde Krostitz
 - 5.4. Neubau Jugendclub und Bürgertreff Priester – Zuschlagsvergabe LOS 14 Landschaftsbauarbeiten
 - 5.5. Spenden, Schenkungen, Zuwendungen u.ä.
6. Information über die Auftragsvergabe der Innenausstattung für den Neubau Multifunktionsgebäude für Grundschule und Hort
7. Verschiedenes

gez. Kläring
Bürgermeister

Gemeindeverwaltung Krostitz
Dübener Straße 1
04509 Krostitz

Aushang
vom 20.04. bis 28.04. 2023
angehängen am 22.04.2023
entnommen am 29.04.2023

Gemeindeverwaltung Krostitz



Beuden, Hohenossig, Kletzen, Krensit, Kupsal, Lehelitz,
Mutschlena, Niederossig, Priester, Pröttitz, Zschölkau

Bürgermeister



Gemeindeverwaltung Krostitz, Dübener Str.1, 04509 Krostitz

«Anrede»
«Vorname» «Nachname»
«Straße»
«Ortsteil»
«PLZ» «Ort»

Sachbearbeiter

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
ko-gu

Datum
2023-04-18

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Krostitz

«Ausschuss» «Nachname»,

die nächste öffentliche Ratssitzung findet am

Donnerstag, d. 27.04.2023, 19.30 Uhr

im **Gemeinschaftszentrum Krostitz, Dübener Straße 1**, mit folgender Tagesordnung statt:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung
2. Bestätigung der Niederschrift vom 23.03.2023
3. Einwohnerfragen
4. Bericht über das allgemeine polizeiliche Lagebild im Gemeindegebiet
5. Beratung und Beschlussfassung:
 - 5.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Umnutzung der alten Malzfabrik“ für Wohn- und Gewerbebezwecke gemäß § 13 a BauGB:
 - ⇒ Abwägung der aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - ⇒ Billigung Durchführungsvertrag sowie Vorhaben- und Erschließungsplan
 - ⇒ Satzungsbeschluss
 - 5.2. Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Krostitz
 - 5.3. Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zur Planung eines Radweges Rackwitz-Zschölkau zwischen der Gemeinde Rackwitz und der Gemeinde Krostitz
 - 5.4. Neubau Jugendclub und Bürgertreff Priester – Zuschlagsvergabe LOS 14 Landschaftsbauarbeiten
(Die Submission findet erst am 25.04.2023 statt, so dass die Unterlagen als Tischvorlage übergeben werden.)

...2

Fernruf: (03 42 95) 7500, Fax: (03 42 95) 7 50 30
E-Mail*: info@krostitz.com
Deutsche Kreditbank AG, BLZ 12030000, Kto. 1307941
BIC: BYLADEM1001, IBAN: DE94 1203 0000 0001 3079 41

* Mit diesem Kommunikationsmittel (E-Mail) können Verfahrensanhträge oder Schriftsätze nicht rechtswirksam eingereicht werden. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz beinhalten, ist eine Wiederholung mittels Telefax oder auf dem Postweg unbedingt erforderlich!

5.5. Spenden, Schenkungen, Zuwendungen u.ä.

6. Information über die Auftragsvergabe der Innenausstattung für den Neubau Multifunktionsgebäude für Grundschule und Hort

7. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kläring
Bürgermeister

Anlagen