

# **Satzung der Stadt Radeberg über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen sowie Abstellplätze für Fahrräder (Garagen- und Stellplatzsatzung)**

## **Neufassung vom 28.04.2021**

Aufgrund des § 89 Abs. 1 Nr. 4 und 7 i.V.m. § 49 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radeberg am 28.04.2021 mit Beschluss SR041-2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich und Regelungsinhalt**

- (1) Diese Satzung gilt für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie Abstellplätzen für Fahrräder für das gesamte Gebiet der Großen Kreisstadt Radeberg mit den Ortsteilen Großerkmannsdorf, Ullersdorf und Liegau-Augustusbad.
- (2) Die Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder zu schaffen oder abzulösen. Es werden die Ermittlung der Anzahl erforderlicher Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge und der erforderlichen Stellplätze für Fahrräder sowie Anforderungen an deren Gestaltung geregelt.
- (3) Die Satzung der Stadt Radeberg über die Herstellung von Garagen und Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder (Garagen- und Stellplatzsatzung) ersetzt abweichende Regelungen zur Anzahl und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen der Stadt Radeberg.

### **§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen und der notwendigen Fahrradabstellplätze**

- (1) Für Gebäude und bauliche Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze und / oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder in dem erforderlichen Umfang auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diese Zwecke rechtlich gesichert ist. Fußläufige Entfernungen über Wege von über 500 m Länge liegen regelmäßig nicht im Rahmen der zumutbaren Entfernung.

- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen für Pkw sowie der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der Radeberger Richtzahltabelle der Anlage 1. Die Radeberger Richtzahltabelle der Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) 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 Stellplatzanzahl unter entsprechender Anwendung der Richtzahltabelle dem vergleichbaren Fall zu entnehmen.
- (4) Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung, zum Beispiel Wohn- und Geschäftshaus, ist der Bedarf für die jeweiligen Nutzungen getrennt zu ermitteln und als notwendiger Bedarf zu summieren.
- (5) Mit einem Stellplatz kann der Bedarf von zwei notwendigen Stellplätzen gedeckt werden. Diese Doppelnutzung ist zulässig, wenn sich die betreffenden Nutzungen zeitlich nicht überschneiden. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (6) Entstehen durch die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen sowie der Abstellplätze für Fahrräder Bruchteile, so ist das Endergebnis auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden.

### **§ 3 Mehrbedarf bei Änderungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden und baulichen Anlagen**

- (1) Werden Gebäude oder bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass diese die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Mehrbedarf) aufnehmen können.

### **§ 4 Reduzierung der Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen**

- (1) Bei gesichertem und leistungsfähigem Anschluss an den ÖPNV in zumutbarer fußläufiger Entfernung zur Anlage (bis zu 500 m) kann die Stellplatzverpflichtung regelmäßig um bis zu 30 Prozent verringert werden. Diese Reduzierungsmöglichkeit gilt nicht für Nutzungen der Punkte 1, 8 und 10 der Radeberger Richtzahltabelle.

### **§ 5 Ablösung der Pflicht zum Bau von Stellplätzen und Garagen für Pkw sowie von Abstellplätzen für Fahrräder**

- (1) Ist die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie notwendigen Abstellplätzen für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert wird, aus tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder aus Gründen der

Stadtentwicklung sowie des Umweltschutzes nicht vertretbar, kann die Stellplatz- und Garagenbaupflicht unter Einverständnis der Stadt Radeberg durch Ablösung erfüllt werden. Grundlage für die Ablöseentscheidung der Stadt Radeberg, für deren Förmlichkeit und für die Ermittlung der Höhe des Ablösebetrages, bildet die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Stadt Radeberg (Stellplatzablösesatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

- (2) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen, unter Beachtung des Bedarfes an Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, nur abgelöst werden, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des ruhenden oder fließenden Verkehrs unter Berücksichtigung auch der Belange des Fußgänger- und Fahrradverkehrs nicht zu erwarten sind.
- (3) Bloße Wirtschaftlichkeitserwägungen, wie etwa höhere Herstellungskosten für Tiefgaragenplätze im Vergleich zu ebenerdigen Stellplätzen stellen in der Regel keinen Grund für eine Nichterrichtung und Ablöseentscheidung dar. Wird ein Grundstück unter Missachtung der Flächen für die notwendigen Stellplätze und Garagen so übermäßig beplant, dass die Stellplätze nicht mehr untergebracht werden können, ist eine Stellplatzablöse nicht gerechtfertigt.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind von der Ablösemöglichkeit ausgeschlossen.

## **§ 6 Gestaltung der Stellplätze und Garagen**

- (1) Ebenerdige, nicht unterbaute Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen, soweit städtebauliche bzw. bautechnische Gründe oder Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen.
- (2) Ebenerdige, nicht unterbaute Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch einen 1,50 m breiten Pflanzstreifen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen, Hecken oder Sträuchern allseitig einzufassen und dauerhaft einzugrünen. In begründeten Fällen kann die Stadt Radeberg hiervon Ausnahmen gewähren. Zusätzlich ist je 10 Stellplätze ein heimischer standortgerechter Laubbaum mit einer offenen, wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe (Pflanzbeet) von mindestens 5 m<sup>2</sup> und einer Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> mit Schutzeinrichtungen (z.B. Holzpfähle, Metallbügel, Hochbord) und Bewässerungshilfe zwischen den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust müssen diese Pflanzungen spätestens bis zum Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode mit Neupflanzungen durch den Bauherrn ersetzt werden.  
Stellplatzflächen größer als 800 m<sup>2</sup> sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.
- (3) Nicht überbaute Tiefgaragenflächen und Dächer von Parkhäusern, Parkdecks, Parkpaletten, Garagen und Carports ab 5 Stück je Grundstück mit Flachdach oder flach geneigtem Dach bis 10 % Dachneigung sind mit lebenden Pflanzen vollflächig zu begrünen.

- (4) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.
- (5) Die Breite der Grundstückszufahrt zu Stellplatzanlagen auf Wohngrundstücken wird auf max. 4 m Breite, bei privaten Wohnwegen von Geschosswohnungsbau auf max. 4,5 m, begrenzt. Je Grundstück ist nur 1 Zufahrt zulässig. Die Zufahrtsbreite der Grundstückszufahrten zu Stellplatzanlagen von gewerblich genutzten Grundstücken wird auf max. 6 m Breite begrenzt. Eine Anordnung der Stellplätze unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche, ohne Zufahrt und ohne Fahrgasse auf dem Baugrundstück, ist nicht zulässig, außer Einzelstellplätze auf der Zufahrt eines Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstückes. Abweichungen auf Grundlage von § 67 SächsBO können erteilt werden,
  - wenn zeichnerisch durch die Verwendung der Schleppkurve des maßgeblichen Bemessungsfahrzeuges durch den Bauherrn nachgewiesen wird, dass diese max. zulässige Breite der Zufahrt auf Grund der vorhandenen beengten Straßensituation nicht auskömmlich ist,
  - wenn in begründeten Einzelfällen bei gewerblich genutzten Grundstücken und bei Grundstücken mit Geschosswohnungsbau die zwingend erforderliche Errichtung einer 2. Zufahrt nachgewiesen wird.
- (6) Für 25 % der Pkw – Stellplätze ist ein ausreichender Elektroanschluss baulich vorzubereiten, damit bei Bedarf eine Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge installiert werden kann. Diese Regelung gilt nicht für Einfamilienhäuser.

## **§ 7 Gestaltung von Abstellplätzen für Fahrräder**

- (1) Notwendige Abstellplätze für Fahrräder sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches der zugehörigen Gebäude oder baulichen Anlagen realisiert werden.
- (2) In gemeinschaftlich genutzten Abstellanlagen für Fahrräder müssen die notwendigen Abstellplätze für Fahrräder eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen sowie mindestens eines Laufrades aufweisen und dem Fahrrad durch Anlehnbügel oder Fahrradboxen einen sicheren Stand ermöglichen. Der Einsatz von Felgenklemmen ist auszuschließen.
- (3) Abstellanlagen für Fahrräder im Freien sind ab 10 Stellplätzen mit einer Beleuchtung auszustatten.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 87 Abs. 1 SächsBO.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können in Anwendung von § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 30.11.2006 außer Kraft.

**Anlage:** Radeberger Richtzahlentabelle

Radeberg, den 28.04.2021

Gerhard Lemm  
Oberbürgermeister