

**Nichtamtliche konsolidierte Lesefassung
(Stand: 14. November 2014)**

**Stellplatzsatzung für das Stadtzentrum
der Stadt Oldenburg (Oldb)**

(Amtsblatt für die Stadt Oldenburg Nummer 17 vom 28. November 2014)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Innenstadt und das Bahnhofsviertel sowie Teilbereiche des Alten Stadthafens der Stadt Oldenburg (Oldb). Dieser teilt sich in zwei Zonen auf: Zone 1 umfasst die Innenstadt, Zone 2 das Bahnhofsviertel sowie angrenzende Teile des Alten Stadthafens. Die Gebiete der Zone 1 und der Zone 2 sind in der Karte "Geltungsbereich der Stellplatzsatzung" im Maßstab 1 : 2 000, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Eine verkleinerte Abbildung der Anlage 1 ist Bestandteil der Bekanntmachung im Amtsblatt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung ist anzuwenden:

1. für die Ermittlung der Zahl und Pflicht zur Herstellung der erforderlichen notwendigen Stellplätze bei der Errichtung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen Zu- und Abgangsverkehr mittels Fahrzeugen (Kraftfahrzeuge) zu erwarten ist und
2. ausschließlich für Gebäude und Gebäudeteile, die einer Wohnnutzung dienen. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen oder Umnutzung von baulichen Anlagen für eine Wohnnutzung steht dabei der Errichtung baulicher Anlagen zum Zwecke einer Wohnnutzung gleich.

(2) Dies gilt nicht für die Festlegung von Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung (nach § 49 Absatz 2 Satz 2 NBauO).

(3) Für die Bestimmung der Ablösebeträge der nach § 3 dieser Satzung notwendigen Anzahl der Stellplätze ist die für die Stadt Oldenburg gültige Ablösesatzung in der Fassung vom 29. Oktober 2001 (Amtsblatt Weser-Ems vom 23. November 2001, Seite 1156); in der jeweils geltenden Fassung, anzuwenden.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kfz

(1) Die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze erfolgt anhand der Richtzahlenliste (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf), die als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist. Bei Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, wird nur der durch diese Nutzungsänderung (hier: Wohnnutzung) bedingte zusätzliche Stellplatzbedarf nach Maßgabe des § 47 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 NBauO in Ansatz gebracht. Bei der Ermittlung des Bedarfes an Stellplätzen sind die Stellplatzsatzung und die Richtzahlenliste (Anlage 2) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

Über die Art der hier geregelten Nutzung zu Wohnzwecken hinaus gelten die jeweiligen Richtzahlen der Ausführungsbestimmungen zu den §§ 46 und 47 der NBauO (Runderlass des MS vom 28. Dezember 2012) in der jeweils geltenden Fassung für alle übrigen Nutzungen. Außerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung erfolgt die Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze nach den Richtzahlen der jeweiligen Nutzung des § 47 NBauO.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze je Baugrundstück ist auf die nächste ganze Zahl aufgerundet zu ermitteln.

(3) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche der baulichen Anlagen zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1 und 277-2 in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Für die Berechnung der Wohnfläche gilt § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I Seite 2346) in der jeweils geltenden Fassung.

Die innerhalb der Satzung beziehungsweise der Begründung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Amt für Umweltschutz und Bauordnung beziehungsweise Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg eingesehen werden.

(4) Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Es muss öffentlich-rechtlich gesichert sein, dass Mehrfachnutzungen sich zeitlich nicht überschneiden. Bei einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung ist jeweils die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen des Stellplatzbedarfs

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 66 NBauO auf Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, sind die Abweichungen isoliert bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

(2) Im Einzelfall kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze eines Vorhabens (siehe § 3 Absatz 1 Satz 1 sowie Anlage 2) durch Car-Sharing-Maßnahmen verringert werden, wenn öffentlich-rechtlich sichergestellt wird, dass die Car-Sharing-Plätze für die Nutzungsdauer eines Vorhabens dauerhaft eingerichtet und zur Verfügung gestellt werden.

Die Anzahl der dann notwendigen Stellplätze (inklusive vorzuhaltender Car-Sharing-Plätze) ist anhand der Richtzahlenliste dieser Satzung (Anlage 2) abzüglich einer Verminderung von sechs Stellplätzen je einzurichtendem Car-Sharing-Platz zu ermitteln. Mindestens umfasst die daraus ermittelte Anzahl der notwendigen Stellplätze die Anzahl der vorgesehenen Car-Sharing-Plätze.

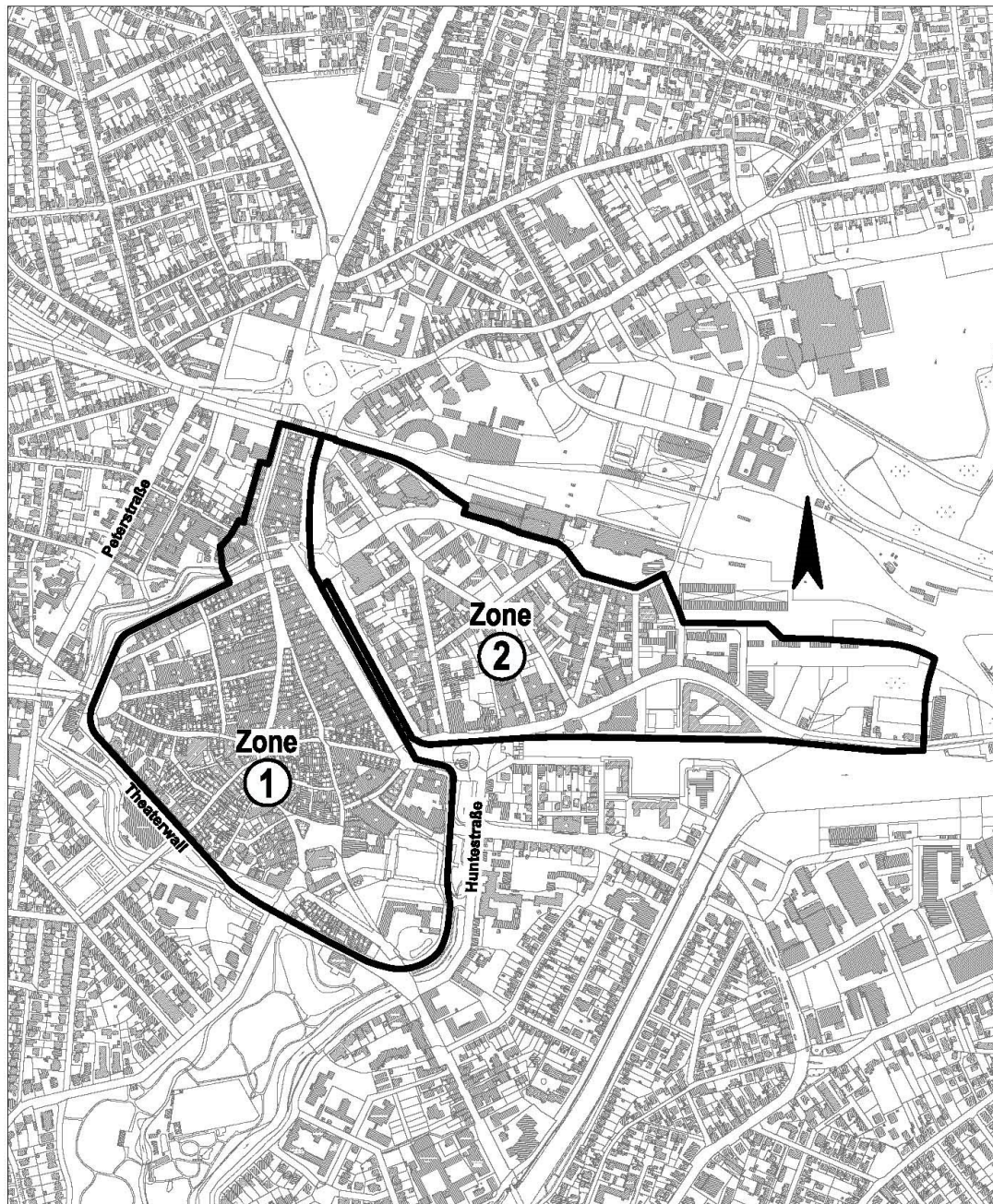
Stehen Car-Sharing-Plätze nicht mehr zur Verfügung, lebt die Pflicht zum Nachweis der Stellplätze in der ursprünglichen Anzahl wieder auf. Sollte nur eine Ablösung der nicht mehr zur Verfügung stehenden Car-Sharing-Plätze möglich sein, so ist nachträglich der Ablösebetrag gemäß der Ablösesatzung der Stadt Oldenburg vom 29. Oktober 2001 (Amtsblatt Weser-Ems vom 23. November 2001, Seite 1156) in der jeweils gültigen Fassung für die Berechnung der notwendigen Stellplätze zu entrichten.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung mit den dazugehörigen Anlagen 1 und 2 tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) in Kraft.

Oldenburg, den 14. November 2014

Anlage 1



STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

Maßstab: 1:10.000

Bearbeitet: Prö.

Gezeichnet: Br.
Datum: 15.10.2013

Geändert: Br.
Stand: 28.01.2014

STELLPLATZSATZUNG STADTZENTRUM

————— Umgrenzung des Geltungsbereiches

Zone 1: Innenstadt

Zone 2: Bahnhofsviertel/Alter Stadthafen

Anlage 2

Richtzahlenliste (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf)			
Zone 1			
Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze für Kfz ¹	Bezugsgröße
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser (Wohnungen in Wohngebäuden bzw. Wohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern, Wochenend- und Ferienwohnungen)	- 0,6	- je Wohnung bis 50 m ² Wohnfläche - je Wohnung ab 50 m ² Wohnfläche
1.2	Altenwohnheime	0,1	- je Wohnheimplatz
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime, Internate	0,5	- je 15 Plätze
1.4	Studenten-, Schwestern-Wohnheime	0,2	- je Wohnheimplatz
1.5	Arbeitnehmer-Wohnheim	0,3	- je Wohnheimplatz

Zone 2			
Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze für Kfz ¹	Bezugsgröße
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser (Wohnungen in Wohngebäuden bzw. Wohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern, Wochenend- und Ferienwohnungen)	- 0,6	- je Wohnung bis 35 m ² Wohnfläche - je Wohnung ab 35 m ² Wohnfläche

¹ Siehe § 3 Abs. 2 der Satzung (Rundungsverfahren)

Richtzahlenliste (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf)			
Zone 1			
1.2	Altenwohnheime	0,1	- je Wohnheimplatz
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime, Internate	0,5	- je 15 Plätze
1.4	Studenten-, Schwestern-Wohnheime	0,2	- je Wohnheimplatz
1.5	Arbeitnehmer-Wohnheim	0,3	- je Wohnheimplatz