

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen vom 15.07.2008

(Stellplatz- und Garagensatzung)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) erlässt der Markt Altusried folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen

- (1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Altusried mit Ausnahme der Gemeindebereiche, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.
- (2) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Hierzu zählen auch Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports). Der Vorplatz vor Garagen (Aufstellfläche) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter der Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach § 5 erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Zahl der nach § 2 erforderlichen Stellplätze bestimmt sich gemäß Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO nach der Richtzählliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Ergibt die Stellplatzberechnung Bruchzahlen, so wird unter 0,5 Stellplatz abgerundet; verbleibt nach der Berechnung ein Wert von 0,5 oder mehr wird auf einen vollen Stellplatz aufgerundet.
- (2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, bestimmt sich die Zahl nach der Anlage zur "Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze" vom 30.11.1993 in der Gültigkeit zum 02.01.2008.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Eine ausreichend große Anzahl von Stellplätzen in ausreichender Größe ist nachzuweisen für Anlagen bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist oder bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Motorrad, Moped) zu erwarten ist.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

- (6) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls, nach der besonderen Art der Nutzung, oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebs ein Mehrbedarf zu erwarten ist.

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Ein PKW-Stellplatz misst mindestens 5,0 m in der Länge und 2,5 m in der Breite.
- (2) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sind soweit möglich wasserdurchlässige Befestigungsarten (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zu verwenden.
- (3) Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (4) Garagen und Carports müssen mit sämtlichen Gebäudeteilen, wie zum Beispiel Dachüberstand und Regenrinne, einen Abstand von mindestens 50 cm zum öffentlichen Grund einhalten. Vor Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Aufstellfläche in der erforderlichen Länge, bei Kraftfahrzeugen mindestens von 5 m, einzuhalten. Sichtdreiecke zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind zu beachten. Ausnahmsweise kann die Gemeinde eine geringere Aufstellfläche zulassen, wenn keine Beeinträchtigung für Fußgänger und Straßenverkehr zu erwarten ist und die Garage mit einem automatischen Garagentor ausgestattet wird.
- (5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein, sind grundsätzlich oberirdisch anzuordnen und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (7) Stellplätze für Verkaufsstätten müssen so angelegt werden, dass sie für Kunden gut erreichbar sind.
- (8) Bei Mehrfamilienhäusern, Wohnanlagen oder sonstigen Bauvorhaben, die einen erheblichen Stellplatzbedarf auslösen, ist mindestens ein Stellplatz so zu gestalten, dass bei Bedarf eine spätere Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist. Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025 Teil 1 mit ausreichender Bewegungsfläche auszuführen. Die Bewegungsfläche kann als 1,50 m breite Grünfläche genutzt werden, vor der Längsseite der Kraftfahrzeuge ergibt die Bewegungsfläche eine Gesamtstellplatzbreite von 3,50 m. Stellplätze für Schwerbehinderte müssen im Eingangsbereich oder in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen situiert sein.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus-, Um- und Ersatzbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.000,-- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist zur Zahlung fällig
 - innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung bzw.
 - im Genehmigungsverfahren im Sinne von Art. 58 BayBO innerhalb von 3 Monaten nach Erklärung der Gemeinde, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert

sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzungen zuwiderhandelt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 3 Abs. 1 der Stellplatz- und Garagensatzung

<u>Nr.</u>	<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Zahl der Stellplätze</u>	<u>Davon in v. H. für Besucher</u>
1.	Wohngebäude		
1.1.	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälfte oder Reiheneinzelhaus als 1 Wohneinheit	2 Stellplätze	
1.2.	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälfte oder Reiheneinzelhaus mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze, zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 40 m ² Wohnfläche ¹ der Einliegerwohnung	
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,2 Stellplätze je Wohnung bis 40 m ² Wohnfläche ¹ , 2 Stellplätze je Wohnung über 40 m ² Wohnfläche ¹	25
1.4.	Gebäude mit Altenwohnungen, betreutes Wohnen	1 Stellplatz je Wohnung Personalwohnungen gem. Nr.1.3	1 Stellplatz je angefangene 3 Wohnungen
1.5.	Altenheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stück	75
1.6.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je 10 Bewohner
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 2 Stellplätze	20
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 4 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser unter 400 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ² , jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75
3.2.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser mit über 400 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche ²	75
3.3.	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsnutzfläche ²	75
3.4.	Verbrauchermärkte, Lebensmitteldiscountmärkte	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsnutzfläche ²	90
3.5.	Für sonstige Anlagen und Betriebe	1 Stellplatz für Lastkraftwagen bei erheblichem mind. 5 x pro Woche An- und Auslieferungsverkehr ³	
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1.	Versamlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2.	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
5.2.	Sportplätze inkl. Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	90
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ²	90
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche (ohne Wasserflächen)	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Davon in v. H. für Besucher
5.6.	Hallenbäder	1 Stellplatz je 5 Kleiderablagen	90
5.7.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
5.8.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld	90
5.9.	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.10.	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.	Gaststätten aller Art	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraumfläche ² (NGF) zusätzlich 1 Busparkplatz je 200 m ² NGF	90
6.2.	Freischankflächen, Biergärten	1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche (FSF), aber nur soweit die FSF die in Ziffer 6.1. genannte NGF überschreitet	90
6.3.	Hotels, Pensionen, Motels, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, zusätzlich 1 Busparkplatz für jede angefangene 60 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1.	90
6.4.	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 2 Sitzplätze	90
6.5.	Vergnügungsstätten, Spielsalons	1 Stellplatz je 5 m ² Nutzfläche ²	90
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1.	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1,5 Stellplätze je Klasse	
7.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 Stellplätze je Klasse	
7.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je Klasse	
7.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 2 Studierende	
7.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	3 Stellplätze pro Gruppe jedoch mindestens 4	
7.6.	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
7.7.	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 5 Auszubildende	
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche ² oder je 3 Beschäftigte	10
8.2.	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzfläche ² oder je 3 Beschäftigte	
8.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand	
8.4.	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit: Über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach Nr.3.1	
8.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage, wobei die Stellplätze im Stauraum vor der Waschanlage nachgewiesen werden können	
8.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	Zusätzlich zu dem Waschplatz 2 Stellplätze je Waschplatz	
8.7.	Für sonstige Anlagen und Betriebe	1 Stellplatz für Lastkraftwagen bei erheblichen mind. 5 x pro Woche An- und Auslieferungsverkehr ³	

<u>Nr.</u>	<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Zahl der Stellplätze</u>	<u>Davon in v. H. für Besucher</u>
9.	Verschiedenes		
9.1.	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
9.2.	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	

- 1 Wohnflächen nach §§ 42 und 44 der zweiten Berechnungsverordnung II.BV
- 2 Nutzflächen/Nettogasträumen nach Ziffer 2.4 der DIN 277. Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche/Nutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 8.3 zu berechnen.
- 3 Dies gilt auch, wenn an einem Tag der Woche 5 x geliefert wird.
- 4 Bei Berechnung des Stellplatzbedarfs nach der Nutzfläche, ist zu prüfen, ob sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergibt. Insoweit ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.