

Satzung der Gemeinde Kleinostheim über die Ermittlung, Herstellung und Bereithaltung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

vom 30. September 2019

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Kleinostheim folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Ermittlung, Herstellung und Bereitstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) und Fahrradabstellplätzen (Abstellplätze) sowie deren Nachweis und Ablösung.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben insoweit Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO.
- (2) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen (genehmigungspflichtig, genehmigungsfrei gestellt oder verfahrensfrei) sind die notwendigen Stellplätze bis zur Fertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage herzustellen und auf Dauer zu betreiben. Zweckfremde Nutzungen sind nicht zulässig.
- (3) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen (genehmigungspflichtig, genehmigungsfrei gestellt oder verfahrensfrei), die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, sind Abstellplätze entsprechend dieser Satzung herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten.
- (4) Die notwendigen Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck grundbuchrechtlich gesichert ist.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) und Abstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln. Ergibt sich bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze bzw. Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (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) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Barrierefreie Stellplätze

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 5 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen und Abstellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.
- (3) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

§ 6 Ablösung

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Bauherr hat auch dann keinen Anspruch auf Abschluss eines Ablösevertrages, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag für einen Stellplatz wird für Bauvorhaben, die
 - a) einen Stellplatzbedarf von bis zu 4 Stellplätzen auslösen auf pauschal 5.000,00 EUR pro Stellplatz,
 - b) einen Stellplatzbedarf von mehr als 4 Stellplätzen auslösen oder eine gewerbliche Nutzung beinhalten auf pauschal 10.000,00 EUR pro Stellplatzfestgesetzt.
- (4) Der Ablösebetrag für einen Abstellplatz wird pauschal auf 500,00 EUR festgesetzt.
- (5) Die Ablösebeträge für Abstellplätze sind von der Gemeinde für den Bau oder die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung öffentlicher Fahrradabstellplätze und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen zu verwenden.

§ 7 Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Stellplätze sind durch Bepflanzungen einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als zehn Einheiten sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils fünf Stellplätzen ein Bepflanzungsstreifen, mindestens mit der Fläche eines Stellplatzes, anzulegen.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten.
Kann dieses Maß aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden, sind die Garagen mit einem elektrisch betriebenen, funkgesteuerten Tor auszustatten.
Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 8 Gestaltung der Abstellplätze

- (1) Der Aufstellort von Abstellplätzen muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe am Eingangsbereich des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein.
- (3) Abstellplätze für die Nutzung Wohnen haben mehrheitlich über einen Wetterschutz zu verfügen.

§ 9 Größe der Stellplätze und Abstellplätze

- (1) Für die Stellplätze für Personenkraftwagen sind folgende Mindestgrößen vorzusehen:
 - a) außerhalb von Gebäuden: 2,50 m x 5,00 m
 - b) innerhalb von Gebäuden und Tiefgaragen: 2,60 m x 5,00 m
- (2) Für die Abstellplätze ist die Mindestgröße 1,80 m x 0,70 m vorzusehen.

§ 10 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.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17. Februar 2003 außer Kraft.
- (3) Bauvorhaben, für die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung ein Bauantrag oder die Unterlagen im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurden, können noch nach der Satzung vom 17. Februar 2003 beurteilt werden.

Kleinostheim, den 30. September 2019

GEMEINDE KLEINOSTHEIM

Neßwald
Erster Bürgermeister

Anlage zu § 3 Abs. 1- Stellplatzbedarf			
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	Zahl der Abstellplätze (Fst.)
1	Wohngebäude ¹⁾		
1.1	Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser mit max. 4 WE		
	WE bis 50 m ² WF	1 St./WE	
	WE über 50 m ² WF	2 St./WE	
1.2	Ein- und Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen und mehr als 4 WE		
	WE bis 50 m ² WF	1 St./WE	1 Fst.
	WE über 50 m ² WF	2 St./WE	1 Fst./ 50m ² WF
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,3 St./WE	0,5 Fst./WE
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St./WE	1 Fst./WE
1.5	Kinder-, Schüler und Jugendwohnheime	1 St./20 Betten mind. 2 St.	1 Fst./3 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1 St./5 Betten	1 Fst./4 Betten
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1St./2 Betten mind. 3 St.	1 Fst./4 Betten
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St./4 Betten, mind. 3 St.	1 Fst./4 Betten
1.9	Monteurswohnungen/-zimmer	1 St./Zimmer	---
1.10	Seniorenwohnheime, Seniorenheime, Wohnheime für Behinderte	1 St./ 15 Betten, mind. 3 St.	1 Fst./15 Betten
1.11	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 St./30 Betten mind. 3 St.	1 Fst./5 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 St/40 m ² NF	
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 St./30 m ² NF, mind. 4 St.	
3	Verkaufsstätten ²⁾		
3.1	Läden	1 St./40 m ² NF (V) ²⁾ , mind. 2 St. je Laden	1 FSt./100 m ² NF (V) ²⁾
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 St./40 m ² NF (V)	1 FSt./100 m ² NF (V) ²⁾
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./ 5 Sitzplätze	1 FSt./ 25 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./10 Sitzplätze	1 FSt./ 25 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 St./30 Sitzplätze	1 FSt./ 60 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze(z. B. Trainingsplätze)	1 St./300 m ² Sportfläche	1 FSt./300 m ² Sportfläche

5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St./300 m ² Sportfläche	wie 5.1, zusätzlich 1 FSt./15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St./50 m ² Hallenfläche	1FSt./50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St./50 m ² Hallenfläche	wie 5.3, zusätzlich 1 FSt./15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./300 m ² Grundstücksfläche	1 FSt./300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St./10 Kleiderablagen	1FSt./10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen	wie 5.6, zusätzlich 1 FSt./15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 St./Spielfeld	1 FSt./Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 St./Spielfeld	wie 5.8, zusätzlich 1 FSt./15 Besucherplätze
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St./Bahn	2 FSt./Bahn
5.11	Fitnesscenter, Saunaanlagen, Sonnenstudios	1 St./40 m ² NF	1 FSt./40 m ² NF
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St./10 m ² Gastfläche	1 FSt./ 10 m ² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St./20 m ² NF mind. 3 St.	1 FSt./ 40 m ² NF
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 St./6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	1 FSt./ 12 Betten
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschule, Schulen für Lernbehinderte	1 St./Klasse	6 FSt./Klasse
7.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St./Klasse zusätzlich 1 St./10 Schüler über 18 Jahre	6 FSt./Klasse
7.3	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St./Gruppe, mind. 2 St.	1 St./Gruppe
7.4	Jugendfreizeitheime und dgl..	1 St./15 Besucherplätze	1 St./10 Besucherplätze
8	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 St./70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte ³⁾	1 FST./ 70 m ² NF
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte ³⁾	1 FSt./ 100 m ² NF
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St./Wartungs- oder Reparaturstand	1 FSt./ Wartungs- oder Reparaturstand
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 St./ Pflegeplatz	---
8.5	Automatische Krafffahrwaschanlage	5 St./ Waschanlage,	---

8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	---
9	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 St./ 3 Kleingärten	1 FSt./ 2 Kleingärten
9.2	Friedhöfe	1 St./1.500 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 St.	1 FSt./1.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 4 FSt.
<p>1) Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten, je 6 angefangene Wohneinheiten, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.</p> <p>2) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.</p> <p>3) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.</p> <p>NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Fassung 02/2205) NF(V) = Verkaufsnutzfläche im Sinne § 2 Abs. 3 Satz 1 Verkaufsstättenverordnung (VKV) WE = Wohneinheit WF = Wohnfläche nach DIN 277 Teil 2 (Fassung 02/2205)</p>			