

Stellplatzsatzung

Die Gemeinde Bischofswiesen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2003 (GVBl. S. 497) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2008) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 2007 S. 588) folgende

Satzung über die Zahl, Beschaffenheit und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge, sowie der Ablösungsbeträge für Kraftfahrzeugstellplätze

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablöse nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

1. Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Ergibt sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs eine Bruchzahl, ist in allen Fällen nach oben aufzurunden.
2. Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
3. Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
4. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich, in diesem Fall ist jedoch die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
5. Der Vorplatz von Stellplätzen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder
2. 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)
3. Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden,
 - wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen
 - das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist.
4. Ausnahmsweise kann ein höherer Anteil der Stellplätze hergestellt werden, wenn
 - dies der Schaffung von Behindertenstellplätzen dient und der Bedarf an solchen Stellplätzen gegeben ist oder
 - dies im öffentlichen Interesse liegt oder
 - diese für den Betriebsablauf unbedingt erforderlich ist, der Mehrbedarf nachgewiesen wird und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
 - Die sich nach der Anlage 1 i. V. mit § 3 dieser Satzung ergebenden Stellplätze von privaten und gewerblichen baulichen Anlagen sind dem jeweiligen Objekt (Laden, Wohnung etc.) dinglich gesichert zuzuordnen und dürfen selbstständig nicht veräußert werden.

§ 5 Ablösung

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen den Bauherrn und der Gemeinde Bischofswiesen erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Stellplatzablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Bischofswiesen.
2. Der Ablösebetrag wird auf 5.000,00 € je Stellplatz festgesetzt:
3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Der Gemeinde Bischofswiesen steht es frei Sicherheiten in geeigneter Form zu verlangen.

§ 6 Beschaffenheit der Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass vor ihnen der notwendige Stauraum von mindestens 3,00 m, bei Anlage zur öffentlichen Verkehrsfläche, mindestens 5,00 m Tiefe frei bleibt.
2. Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Gemeinde hiervon abgewichen werden
3. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Soweit wie möglich soll ein wasserdurchlässiger Belag gewählt werden. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Besucherstellplätze müssen leicht und auf

kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in Tiefgaragen nachgewiesen werden.

§ 7 Ausnahmen

Von den Vorschriften der Satzung können im Einzelfall Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 und 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Bischofswiesen zugelassen werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bischofswiesen, den 11.03.2009

Bernhard Heitauer
2. Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Bischofswiesen über die Zahl, Beschaffenheit und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge, sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze

Richtzahlenliste zu § 3 Abs. 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher %
1.	<i>Wohngebäude</i>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonst. Gebäude mit Wohnungen	1 St. je Wohnung bis 45 m ² WF 2 St. je Wohnung ab 45 m ² WF	20 %
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 St. je Wohnung	30 %
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St. je Wohnung	
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St. je 20 Betten, mind. 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 St. je 3 Betten, mind. 3 Stellplätze	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 St. je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St. je 4 Betten, mind. 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 St. je 10 Betten, mind. 3 Stellplätze	75
1.10	Alten- und Pflegeheime	1 St. je 10 Betten, mind. 3 Stellplätze	75
2.	<i>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen</i>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 30 m ² NF ¹⁾ , mind. 1 Stellplatz	20 %
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 St. je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 2 Stellplätze	75 %
3.	<i>Verkaufsstätten</i>		
3.1	Läden, Fachgeschäfte dgl.	1 St. je 30 m ² NF (V) ²⁾ , mind. 2 St. je Laden	75 %
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, Lebensmitteldiscounter)	1 St. je 20 m ² NF (V) ²⁾	90 %
4.	<i>Versammlungsstätten (außer Sportstätten, Kirchen)</i>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St. je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St. je 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St. je 20 Sitzplätze	90 %

4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 15 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St. je 250 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 St. je 250 m ² Grundstücksfläche	
5.5	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je 5 – 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	
5.9	Kegel- u. Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	
5.10	Fitnesscenter	1 St. je 30 m ² Sportfläche	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Imbiss, Cafe, Eisdielen	1 St. je 10 m ² NF ¹⁾	75 %
6.2	Freischankflächen (Gastgärten)	1 Stellplatz je 10 m ² Freischankfläche. Bei einer Freischankfläche mit zugeordnetem Gastraum ist eine wechselseitige Nutzung der Stellplätze anrechenbar	75 %
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St. je 5-20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90 %
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 2 – 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschläge nach 6.1	75 %
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75 %
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 4 Betten	60 %
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 6 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 St. je 3 Betten	25 %
7.4	Ambulanzen	1 St. je 30 m ² NF ¹⁾	75 %
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grund und Hauptschulen, sonst. Sonderschulen	1 St. je Klasse	

8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,5 St. je Klasse, zusätzlich 1 St. je 10 Schüler über 18 Jahre	10 %
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	
8.4	Hochschulen, Fachhochschulen	1 St. je 5 Studierende	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St. je 15 - 20 Kinder, mind. 2 Stellplätze	
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 St. je 15 Besucher	
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St. je 50 m ² NF ¹⁾ oder je 2 Beschäftigte	10 %
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 St. je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 2 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St. je Waschplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 St. je Waschanlage	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 St. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stellplätze	

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277

2) NF (V) = Verkaufsnutzfläche entspricht der Nettogrundrissfläche nach DIN 277 für den öffentlich zugänglichen Bereich