

Satzung der Gemeinde Stephanskirchen über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung)

vom 30.06.2008 i. d. F. der 1.Änderungssatzung vom 08.01.2015

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.08.2007 (GVBl. S. 588) erlässt die Gemeinde Stephanskirchen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Stephanskirchen. Soweit in rechtsgültigen Bebauungsplänen von dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen werden, gehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes dieser Satzung vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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

- wenn Anlagen errichtet werden, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum, auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO i. V. m. § 6 dieser Satzung erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO bemisst sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (2) 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.
- (3) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (4) Die Stellplätze müssen mit der Ingebrauchnahme der die Stellplatzpflicht auslösenden Anlage nach § 2 zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgeblichen Verhältnisse nicht ändern. Bei einer teilweisen Ingebrauchnahme der Anlage müssen die auf den Anlagenteil entfallenden Stellplätze zur Verfügung stehen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

- (2) Die Herstellung der notwendigen Stellplätze ist auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Stellplätze und deren Zufahrten sind, soweit funktional möglich, wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen).
- (2) Besucherstellplätze sind so anzulegen, dass Sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht und auf kurzem Weg zu erreichen sind. Sie dürfen außerhalb des in der Anlage 2 als Zone I (Ortskernbereich) festgelegten Bereichs nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 6 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages 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 Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Bei Bauvorhaben, die im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt werden, ist der Ablösungsvertrag vor der Mitteilung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO bzw. vor Ablauf der Monatsfrist nach Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist einen Monat nach Ingebrauchnahme der die Stellplatzpflicht auslösenden Anlage nach § 2 zur Zahlung fällig. Bei einer teilweisen Ingebrauchnahme der Anlage ist der Teil des Ablösungsbetrags zur Zahlung fällig, der auf den in Gebrauch genommenen Anlagenteil entfällt. Die vollständige oder teilweise Ingebrauchnahme ist der Gemeinde vom Bauherrn unverzüglich anzuzeigen.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zugelassen werden.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Stephanskirchen, 30.06.2008
Gemeinde Stephanskirchen

Auer
1. Bürgermeister

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Stephanskirchen

Notwendige Zahl der Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung > 100 m ² WF ¹⁾ 1,5 Stellplätze je Wohnung 50 -100 m ² WF ¹⁾ 1 Stellplatz je Wohnung < 50 m ² WF ¹⁾	0,5 Stellplätze pro Wohneinheit
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 8 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 8 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 m ² NF ²⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m ² NF ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ³⁾ , mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ³⁾	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von über-örtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 8 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	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 und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 12 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 12 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 12 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 12 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 3 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 15 m ² Nettogastrauraumfläche, mindestens 2 Stellplätze	75
6.2	Wirts- und Biergärten	1 Stellplatz je 15 m ² NF ²⁾⁵⁾ , mindestens 2 Stellplätze	75
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ²⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplätze je 4 Betten (für Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1)	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 12 Betten	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ²⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 5 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² NF ²⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² NF ²⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ⁴⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ WF = Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung

²⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

³⁾ NF (V) = Verkaufsnutzfläche

⁴⁾ zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein

⁵⁾ für Wirts- und Biergärten, die im Zusammenhang mit einer Gaststätte betrieben werden, sind Stellplätze nur dann nachzuweisen, soweit die Nutzfläche des Wirts- oder Biergartens über die Nutzfläche der im Gebäude liegenden Gasträume hinaus geht

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Stephanskirchen

Zulässigkeit von Besucherstellplätzen in Tiefgaragen

- Zone I: Ortskern
- Zone II: restliches Gemeindegebiet

M 1 : 5000

