

Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Kranzberg erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Bei Beherbergungsbetrieben muss jeder 8. Stellplatz als Kleinbusstellplatz mit den Maßen 6,00 m x 3,00 m ausgeführt werden.

(8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

(9) Die nach § 3 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlagen tatsächlich zur Verfügung stehen.

(10) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(11) Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze anerkannt.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

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.

§ 4 Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 20.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) 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.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.04.2013 außer Kraft.

Kranzberg, 09.12.2020

Hermann Hammerl
1. Bürgermeister

Anlage zu § 2 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl. (St)	hiervon für Besucher in %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	2 Stellplatz/WE (Wohneinheit)	–
1.2	Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze/WE Für Einliegerwohnungen 1 Stellplatz je angefangene 50 m ² WF (Wohnfläche)	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze/WE mit einer WF über 50 m ² 1 Stellplatz/WE mit einer WF unter 50 m ²	Ab 6 Wohneinheiten: 10 %
1.4	Wochenendhäuser	1 Stellplatz/WE	–
1.5	Wohnheime mit einer dauerhaften Nutzung (> 3 Monate)	1 Stellplatz je Bewohner jedoch mind. 3 Stellplätze	20 %
1.6	Gebäude mit Altenwohnungen, betreutes Wohnen	1 Stellplatz/WE, jedoch mind. 3 Stellplätze	25 %
1.7	Altenheime, Lang- und Kurzzeitpflegeheime, Wohn- und Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz pro Appartement 1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	- 50
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz 40 m ² NF (Nutzfläche), jedoch mind. 2 Stellplätze	20 %
2.2	Räume mit erhebl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 Stellplatz/30 m ² NF, jedoch mind. 2 Stellplätze	75 %
3.0	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz/40 m ² VF (Verkaufsfläche), jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden	75 %
3.2	Verbrauchermärkte SB-Warenhäuser, Lebensmitteldiscountmärkte	1 Stellplatz/20m ² VF	75 %
4.0	Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Kino, Mehrzweckhallen, Vortragssäle)	1 Stellplatz/10 Sitzplätze	90 %
4.2	Kirchen	1 Stellplatz/20 Sitzplätze	90 %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z. B. Trainingsplätze	1 Stellplatz/300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit zusätzl. Besucherplätzen	1 Stellplatz/300 m ² Sportfläche 1 Stellplatz/15 Besucherplätze	–
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz/50 m ² Hallenfläche	–
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz/50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze/Spielfeld	–
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze/Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz/15 Besucherplätze	
5.7	Minigolfplätze	6 Stellplätze/Minigolfanlage	–
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze/Bahn	–

Nr. Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl. (St)	hiervon für Besucher in %
6.0 Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1 Gaststätten aller Art	1 Stellplatz/10m ² Gastfläche	75 %
6.2 Hotel, Hotel Garni, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe Appartementshäuser, Bordingshäuser	1 Stellplatz/ je Zimmer, jedoch für jeweils 2 Betten; für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1	75 %
6.3 Jugendherbergen	1 Stellplatz/15 Betten	75 %
6.4 Sonstige Beherbergungsbetriebe für Nicht dauerhaftes Wohnen (<3 Monate)	1 Stellplatz je Bett	75 %
7.0 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1 Grundschulen, Hauptschulen, Sondereinrichtungen	1 Stellplatz/Klasse	–
7.2 Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz/30 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze.	–
7.3 Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stellplatz/15 Besucherplätze	–
8.0 Gewerbliche Anlagen		
8.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz/70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	10 %
8.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz/100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	–
8.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze/Wartungs- und Reparaturstand	–
8.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze/Pflegeplatz	–
8.5 Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze/Waschanlage	–
8.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 Stellplatz/Waschplatz	–
9.0 Verschiedenes		
9.1 Kleingartenanlagen	1 Stellplatz/3 Kleingärten	–
9.2 Friedhöfe	1 Stellplatz/1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	