

Satzung
über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
-Neufassung vom 02.03.2020-

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Großwallstadt folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich, Ziel und Zweck

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Großwallstadt. Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.

(2) Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und andere Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2

Stellplatzpflicht

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze gemäß Art. 52 BayBO nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen herzustellen.

(2) Gleiches gilt bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung bezüglich der durch die Änderung zu erwartenden Kraftfahrzeuge

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

1. Je Wohneinheit ²⁾

2 Stellplätze

2. Büro- und Verwaltungsräume (Räume für Personal, Besprechung, Teeküchen usw. sind bei der Nutzflächen-Berechnung zu berücksichtigen)

1 Stellplatz je
35 m² Nutzfläche
jedoch mind. 2
Stellplätze

3. Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergl. Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellplätze
4. Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche je- doch mind. 2 Stellplätze

(2) Im Übrigen gelten die Stellplatzzahlen der Anlage 1 ³⁾. Für Gebäude (Verkehrsquellen), die in dieser Anlage nicht erfasst sind, gilt die Garagenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Für die Bemaßung gilt § 4 der Garagenverordnung.
- (2) Stellplätze auf einem anderen Grundstück im Umkreis von maximal 150 m um das Baugrundstück können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Großwallstadt gesichert ist.
- (3) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.
- (4) Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.
- (5) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarbeiten verwendet werden.

§ 5

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Gemeinde Großwallstadt 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 Großwallstadt.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur möglich bei nachträglichen aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz oder wenn die Ablösung aus städtebaulichen Gründen geboten ist.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag beträgt 8.000 € pro Stellplatz
- (5) Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.
- (6) Der Ablösevertrag erlangt erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrages Rechtskraft. Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösevertrag rechtskräftig geworden ist.

§ 6 ²⁾

Andienbarkeit der Stellplätze

- (1) Die Andienbarkeit der Stellplätze erfolgt über eine maximal 7 m breite Grundstückszufahrt.
- (2) Ist das Grundstück mehrfach erschlossen, gilt die in Abs. 1 genannte Grundstückszufahrt für jede Straße (z.B. Eckgrundstück).

§ 7 ²⁾

Abweichungen

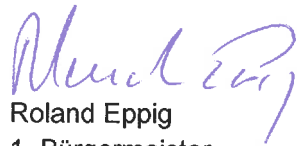
- (1) § 6 Abs. 1 gilt nicht, wenn durch das Parken von Fahrzeugen auf der Fahrbahn vor dem Grundstück keine Restdurchfahrtsbreite von 3 m verbleibt.
- (2) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Großwallstadt erteilt werden, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. ¹⁾

Gemeinde Großwallstadt

Großwallstadt, 02.03.2020



Roland Eppig
1. Bürgermeister



Rechtsstand:

- 1) Satzung vom 14.07.2009
- 2) Erste Änderungssatzung vom 27.02.2017
- 3) Zweite Änderungssatzung vom 02.03.2020

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ⁽¹⁾

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1	Sonstige Wohngebäude		
1.1	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.2	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.3	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 3 Betten bzw. Pflegebetten	50
1.4	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
2	Versammlungsstätten (außer Sport- stätten), Kirchen		
2.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
2.2	sonstige Versammlungsstätten (z.b. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
2.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90
2.4	Kirchen von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90

3	Sportstätten		
3.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
3.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
3.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
3.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze	
3.5	Freibäder mit Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	
3.6	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	
3.7	Tennisplätze	3 Stellplätze je Spielfeld	
3.8	Squashanlagen	3 Stellplätze je Court	
3.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
3.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
3.11	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche ⁽²⁾	
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 40 m ² Nettogastraumfläche	75

4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Spielraumfläche, mindestens 3 Stellplätze	90
4.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Erwachsenenbetten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1 oder 4.2 ⁽²⁾	75
5	Krankenanstalten		
5.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
5.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	60
5.3	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² HNF ¹ , mindestens 3 Stellplätze	75
6	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
6.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	
6.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
6.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
6.4	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
6.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
6.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	

7	Gewerbliche Anlagen		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² HNF ¹ , oder je 3 Beschäftigte	10 - 30
7.2	Lagerräum, -plätze, Ausstellungs-Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² HNF ¹ , oder je 3 Beschäftigte	
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
7.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 (ohne Besucheranteil)	
7.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz	
7.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²	
8	Verschiedenes		
8.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
8.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	

¹ HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

¹ HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

² Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein

Rechtsstand:

(1) Anlage 1 zur Satzung vom 14.07.2009

(2) Zweite Änderungssatzung vom 02.03.2020