

Stellplatzsatzung

Die Gemeinde Bayerisch Gmain erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2007) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende

Satzung über die Zahl und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie Hinweise für Vorgaben für Elektroladestationen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebaulichen Satzungen mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten oder erlassen werden.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von 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.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen

1. Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze für Wohnungen betragen für:

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stellplätze |
| 1.2 | Zweifamilienhäuser, | 2 Stellplätze je Wohnung |
| 1.3 | Mehrfamilienhäuser,
unabhängig von der Wohnungsgröße
Je 6 Wohnungen ist außerdem ein zusätzlicher
Besucherstellplatz nachzuweisen,
mind. aber 1 Stellplatz | 2 Stellplätze je Wohnung |
| 1.4 | Wohnungen in anderen Gebäuden
unabhängig von der Wohnungsgröße | 2 Stellplätze je Wohnung |
| 1.5 | die Anzahl von erforderlichen Stellplätze weiterer Gebäude und Nutzungen ist
Anhand der Anlage 1 zu ermitteln | |

2. Ergibt sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs eine Bruchzahl, ist in allen Fällen nach oben aufzurunden.
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 (Satz 1) nach oben aufzurunden.
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. 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.
Soweit Änderungen in den Nutzungszeiten erfolgen, ist dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen. Die Zahl der gegenseitigen Anrechnung der Stellplätze ist ggf. zu berichtigen.
5. Der Vorplatz von Stellplätzen und Garagen 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
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.
5. Die sich nach § 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 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

1. Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

2. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein, stets zweckbestimmt verwendet werden können und als solche gekennzeichnet sein. Sie dürfen grundsätzlich nicht in Tiefgaragen, sondern nur oberirdisch angelegt werden.
3. An jeder Grundstücksgrenze, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt, dürfen nicht mehr als 4 Garagen/Stellplätze unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden. Mehr als 4 Garagen/Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
4. Hinweis:
Die Verpflichtung zur Errichtung von Garagen unter der Erdoberfläche ab einer festgelegten Anzahl von Wohnungen gemäß der Örtlichen Bauvorschrift in der jeweils geltenden Fassung bleibt unberührt.

§ 6 Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Sowohl für PKW-Stellplätze (oberirdisch und Tiefgarage) als auch für Zweiradabstellanlagen sollen Möglichkeiten für die Schaffung von Ladestationen (z.B. Leerrohre) vorgehen werden.

§ 7 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.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 18. März außer Kraft.

Bayerisch Gmain, den 15.12.2021

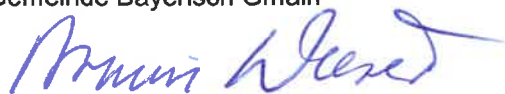


Armin Wierer
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 51 am 21.12.2021 bekannt gemacht.
Die Satzung ist am 21.12.2021 in Kraft getreten.

Bayerisch Gmain, 24.12.2021
Gemeinde Bayerisch Gmain



Armin Wierer
1. Bürgermeister

Anlage 1

zur Satzung der Gemeinde Bayerisch Gmain 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>		
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 St. je Wohnung	30 %
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St. je Wohnung	
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 St. je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	10 %
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St. je 2 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 5 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	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je 15 Besucherplätze	
5.11	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	
5.9	Kegel- u. Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	
5.12	Fitnesscenter	1 St. je 30 m ² Sportfläche	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Imbiss, Café, Eisdielen	1 St. je 10 m ² NF ¹⁾	75 %
6.1.1	Freischankflächen (Gastgärten)	1 Stellplatz je 10 m ² Freischankfläche. Bei einer Freischankfläche mit zugeordnetem Gastraum ist eine wechselseitige Nutzung der Stellplätze anrechenbar	75 %
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 St. je 5-20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 3 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlage nach 6.1	75 %
6.4	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, Fachhochschulen	1,5 St. je Klasse	10 %
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St. je 20 Kinder, mind. 2 Stellplätze	
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 St. je 15 Besucherplätze	

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