

Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Dorfprozelten (Stellplatzsatzung)

Vom 21. Februar 2017

Die Gemeinde Dorfprozelten erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Dorfprozelten, mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Bauvorhaben, für die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens (§ 9) bereits

- a) eine Baugenehmigung beantragt worden war,
- b) das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 2 BayBO eingeleitet worden war oder
- c) eine Baugenehmigung nicht erforderlich war und mit deren Ausführung rechtmäßig begonnen worden war.

Sie gilt für bei In-Kraft-Treten bestehende bauliche Anlagen insoweit, als durch Änderung oder Nutzungsänderung nach In-Kraft-Treten der Satzung ein zusätzlicher Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf entsteht. Das 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 erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzpflicht)

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO in Verbindung mit den Vorschriften dieser Satzung,

- a) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen
- b) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

Das 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 erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Für alle nicht ausschließlich zu Wohnzwecken genutzten Vorhaben sind Kfz-Stellplätze für Behinderte in ausreichender Größe und Zahl nach Maßgabe der §§ 3 und 4 dieser Satzung herzustellen und auf Dauer bereitzuhalten.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf.
Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind oder bei sonst regelabweichenden Umständen, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen der Anlage für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Nach Maßgabe des § 2 Abs. 2 ist je 1 Stellplatz für Behinderte pro 10 gem. § 3 Abs. 1 herzustellenden Stellplätze, höchstens jedoch insgesamt 5 Stellplätze für Behinderte, zu errichten.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigen An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

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

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

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Zufahrten

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ist bis spätestens zur Fertigstellung der sie auslösenden Baumaßnahme zu erfüllen.

(2) Ein Stellplatz für Pkw muss mindestens 5,00 m lang sein und eine lichte Breite aufweisen von

a) 2,30 m, wenn keine Längsseite,

b) 2,40 m, wenn eine Längsseite,

c) 2,50 m, wenn jede Längsseite

des Einstellplatzes durch andere Stellplätze, Wände Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist. Stellplätze für Behinderte sind stets in einer Breite von 3,50 m anzulegen.

(3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt bzw. möglichst mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteine) anzulegen. Für Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen, die nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen darf.

(4) Stellplätze sind möglichst durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(5) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5,00 m einzuhalten. Dieser Stauraum sowie die Zufahrten zu Stellplätzen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur dann eingefriedet bzw. durch Ketten, Tore oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden, wenn zwischen Einfriedung bzw. Abgrenzung und öffentlicher Verkehrsfläche eine offene Fläche mit mindestens der Tiefe des nach Satz 1 erforderlichen Stauraumes und einer Breite von mindestens 2,50 m verbleibt oder die Einfriedung bzw. Abgrenzung kraftbetrieben durch Funkfernsteuerung geöffnet werden kann.

(6) Stellplätze für Behinderte müssen durch entsprechende Hinweisschilder ausgewiesen sein. Sie müssen leicht auffindbar und auf kurzem Weg erreichbar sein. Sie dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(7) Stellplätze für Besucher dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(8) Besucherstellplätze, die einer gewerblichen Anlage zugeordnet sind, müssen mit entsprechenden Hinweisschildern gekennzeichnet sein. Sie sind durch Bodenmarkierungen voneinander abzugrenzen.

(9) Mehr als 3 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6,00 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5 Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann nachrangig durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn und soweit der Bauherr die Stellplätze oder Garagen auch nach angemessener Reduzierung des Umfanges seines Bauvorhabens nicht gem. § 6 Abs. 1 oder 2 herstellen kann. Stellplätze für Behinderte sowie solche im Sinne des § 3 Abs. 4 sind vorrangig herzustellen und können grundsätzlich nicht abgelöst werden.

(2) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Dorfprozelten. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Mit der Ablösung von Stellplätzen entsteht kein Anspruch auf die Nutzung von öffentlichen Einrichtungen für die Ablösezahlungen verwendet werden; insbesondere wird kein Recht auf die Nutzung bestimmter öffentlicher Stellplätze erworben.

(3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 2500,00 € pro Pkw-Stellplatz festgesetzt. Für andere als den bezeichneten Stellplatz (z.B. für Lkw) wird von der Gemeinde Dorfprozelten eine angemessene Ablösesumme unter Berücksichtigung des Einzelfalles festgesetzt.

(4) Der Ablösebetrag ist innerhalb 1 Monats nach

- a) Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung bei genehmigungspflichtigen Vorhaben,
- b) Vorlage der erforderlichen Unterlagen gem. Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO bei Vorhaben des Genehmigungsverfahrens bzw.
- c) Beginn der Bauausführung bei genehmigungsfreien Vorhaben gem. Art 58 BayBO zur Zahlung fällig.

(5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, die die Ablösung der Stellplatzpflicht nach In-Kraft-Treten dieser Satzung vorgenommen haben, innerhalb von 5 Jahren Fälligkeit der Ablösezahlung nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze gem. § 6 Abs. 1 und 2 hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der weggefallenen oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösebetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr seit Fälligkeit der ursprünglichen Ablösungszahlung um jeweils 20 v.H.; nach abgelaufenem 5. Jahr entfällt ein Anspruch auf Rückzahlung.

§ 6 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatz- bzw. Abstellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch Schaffung und Bereithaltung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

(2) Die Stellplätze (mit Ausnahme von Behinderten-Stellplätzen) können auch auf einem eigenen oder fremden Grundstück in fußläufiger Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in fußläufiger Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als

50 m Fußweg beträgt. Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, müssen in ihrem Bestand und ihrer Nutzbarkeit auf Dauer gegenüber dem Freistaat Bayern dinglich gesichert werden. Die Kosten der dringlichen Sicherung trägt der Bauherr.

(3) Stellplätze oder Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn

- a) das Baugrundstück oder Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
- b) sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 7 Rundungsvorschrift

Sich bei der Ermittlung (§ 3) der Anzahl der erforderlichen Stellplätze ergebende Bruchteile werden stets nach oben aufgerundet.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde Dorfprozelten zugelassen werden.

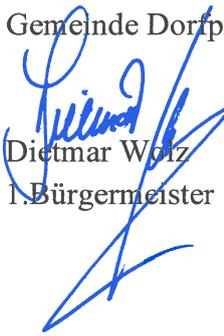
§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem folgenden Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Dorfprozelten (Stellplatzsatzung), in Kraft getreten am 01. Januar 2002, außer Kraft.

Dorfprozelten, den 21.02.2017

Gemeinde Dorfprozelten


Dietmar Wolz
1. Bürgermeister



Anlage:

Anlage zur Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Dorfprozelten (Stellplatzsatzung), vom 21. Februar 2017

**Anlage zur
Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für
Kraftfahrzeuge der Gemeinde Dorfprozelten (Stellplatzsatzung)**

Vom 21. Februar 2017

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz -Stellplätze
1 Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 250 m ² Wohnfläche: je Wohneinheit über 250 m ² Wohnfläche:
		2 Stellplätze 3 Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 60 m ² Wohnfläche: je Wohneinheit bis 120 m ² Wohnfläche: je Wohneinheit über 120 m ² Wohnfläche: ab 6 Wohneinheiten, zusätzlich für Besucher
		1 Stellplatz 2 Stellplätze 3 Stellplätze 33 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (a)	je Wohneinheit zusätzlich für Besucher
		0,2 Stellplätze 20 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	je Wohneinheit
		1 Stellplatz
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	je 15 Betten zusätzlich für Besucher
		1 Stellplatz, mindestens jedoch 2 Stellplätze 75 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte (a)	je 4 Betten zusätzlich für Besucher
		1 Stellplatz 75 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (b)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume sowie dazugehörige Besprechungsräume	je 18 m ² Hauptnutzungsfläche
		1 Stellplatz
1.2	Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 60 m ² Wohnfläche: je Wohneinheit bis 120 m ² Wohnfläche: je Wohneinheit über 120 m ² Wohnfläche: ab 6 Wohneinheiten, zusätzlich für Besucher
		1 Stellplatz 2 Stellplätze 3 Stellplätze 33 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (a)	je Wohneinheit zusätzlich für Besucher
		0,2 Stellplätze 20 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
3 Verkaufsstätten (b,c)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (ohne Supermärkte)	je 18 m ² Hauptnutzungsfläche:
		1 Stellplatz hiervon: 75 % als Besucherstellplätze
3.2	Verbrauchermärkte, Lebensmittelmärkte	bis 300 m ² Nutzfläche je 18 m ² Nutzfläche über 300 m ² Nutzfläche je 10 m ² Nutzfläche
		1 Stellplatz; hiervon: 90% als Besucherstellplätze 1 Stellplatz; hiervon: 90 % als Besucherstellplätze

4 Versammlungsstätten, (z.B. Kinos, Schulaulen, Vortragsäle, Mehrzweckeinrichtungen) – außer Sportstätten		
	je 5 Sitzplätze:	1 Stellplatz hiervon: 90 % als Besucherstellplätze

5 Kirchen		
	je 20 Sitzplätze:	1 Stellplatz hiervon: 90 % als Besucherstellplätze

6 Sportstätten		
6.1 Sportplätze ohne Zuschauerplätze (Trainingsstätten)	je 300 m ² Sportfläche:	1 Stellplatz
6.2 Sportplätze und stadien mit Zuschauerplätzen	je 300 m ² Sportfläche: zusätzlich für Besucher	1 Stellplatz 250 % der sich insgesamt errechnenden Stellplätze
6.3 Spiel- und Sporthallen ohne Zuschauerplätze	je 50 m ² Hallenfläche:	1 Stellplatz
6.4 Spiel- und Sporthallen mit Zuschauerplätzen	je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich für Besucher	1 Stellplatz 10 % der sich insgesamt errechnenden Stellplätze
6.5 Tennisplätze	je Spielfeld zusätzlich für Besucher	2 Stellplätze 100 der sich insgesamt errechnenden Stellplätze
6.6 Bootshäuser und Bootsliegeplätze	je 2 Bootsliegeplatz	1 Stellplatz
6.7 Fitneßcenter	je 10 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz hiervon: 90 % als Besucherstellplätze

7 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
7.1 Gaststätten, Häckerwirtschaften)	je 5 Sitzplätze:	1 Stellplatz (mindestens jedoch 1 Stellplatz pro 10 m ² Nettogastrauraumfläche hiervon: 75 % als Besucherstellplätze
7.2 Diskotheken, Tanzlokale, Stehlokale	je 10 m ² Nettogastrauraumfläche:	4 Stellplätze hiervon: 90 % als Besucherstellplätze
7.3 Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	je 3 Betten: zusätzlich für zugehörigen Restaurationsbetrieb:	1 Stellplatz Zuschlag gem. 7.1
7.4 Jugendherbergen	je 10 Betten:	1 Stellplatz hiervon: 75 % als Besucherstellplätze

8 Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte		
	je 2 Betten:	1 Stellplatz hiervon: 90 % als Besucherstellplätze

9 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1 Sonderschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	je Klasse:	1,5 Stellplätze hiervon: 30 % als Besucherstellplätze
9.2 Kindergärten, Kindertagesstätten	je Gruppe:	2,5 Stellplätze hiervon: 30 % als Besucherstellplätze
9.3		1 Stellplatz

Jugendfreizeitheim	je 20 m ² Hauptnutzungsfläche:	hiervon: 30 % als Besucherstellplätze
9.4 Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten	je 10 Auszubildende:	1 Stellplatz hiervon: 20 % als Besucherstellplätze

10 Gewerbliche Anlagen		
10.1 Handwerks- und Industriebetriebe (d)	je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte:	1 Stellplatz hiervon: 20 % als Besucherstellplätze
10.2 Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte:	1 Stellplatz hiervon: 50 % als Besucherstellplätze
10.3 Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartung und Reparaturstand:	5 Stellplätze hiervon: 50 % als Besucherstellplätze
10.4 Tankstellen	je Zapfstelle:	1 Stellplatz hiervon: 50 % als Besucherstellplätze
10.5 automatische Kraftfahrzeugwaschanlage (e)	je Waschanlage:	5 Stellplätze hiervon: 90 % als Besucherstellplätze
10.6 Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	je Waschplatz:	5 Stellplätze hiervon: 90 % als Besucherstellplätze

11 Friedhöfe	
je 1500 m ² Grundstücksfläche:	4 Stellplätze hiervon: 95 % als Besucherstellplätze

- a) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alle Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen und dinglich zu Gunsten der Gemeinde Dorfprozelten gesichert sein.
- b) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- c) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 10.2 zu machen.
- d) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- e) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kfz vorhanden sein.