Ausfertigung 1

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Eiselfing

vom 10. Juni 2020

Die Gemeinde Eiselfing erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408), folgende Satzung:

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im Gebiet der Gemeinde Eiselfing. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Richtzahlen

Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 BayBO notwendig herzustellenden Stellplätze für Personenkraftwagen bemisst sich nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen. Ergibt die Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist diese auf die nächsthöhere Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

Für bauliche Anlagen oder Nutzungen die von der in § 2 Abs. 1 genannten Anlage 1 nicht umfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare bauliche Anlagen oder Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln. Ist eine Ermittlung in Anlehnung an Anlage 1 nicht möglich, erfolgt sie nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn die nach Abs. 1 oder Abs. 2 Satz 1 ermittelten Stellplätze in einem Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr stehen, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte bauliche Anlage oder Nutzung zu erwarten ist.

Für bauliche Anlagen, die nutzungsbedingt regelmäßig von Lastkraftwagen angefahren werden (insbesondere An- und Ablieferungsverkehr), sind zusätzliche notwendige Stellplätze für Lastkraftwagen nachzuweisen. Die Anzahl ergibt sich aus dem tatsächlichen Bedarf. Auf den für Lastkraftwagen ausgewiesenen Ladezonen für den An- und Ablieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze für Personenkraftwagen nachgewiesen werden.

Für Anlagen, bei denen nutzungsbedingt ein regelmäßiger Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, sind zusätzliche notwendige Stellplätze für Autobusse nachzuweisen. Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.

Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Betrieblich erforderliche Nebennutzungen werden der Hauptnutzung zugeordnet. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).

Ausfertigung 1

§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Belagsflächen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. wasserdurchlässige Befestigungen, Pflaster mit Sickerfuge, etc.) auszuführen, soweit dies funktional möglich ist. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplatzanlagen für mehr als 6 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw mindestens 5 m, einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht für die Ausweisung von Stellplätzen verwendet werden. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden.

§ 4 Nachweis der notwendigen Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.

Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch die Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe (z.B. Gemeinschaftstiefgaragen).

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Gemeinde Eiselfing Abweichungen nach Artikel 63 BayBO erteilt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eiselfing, den 10. Juni 2020

Georg Reinthaler
Erster Bürgermeister

Bayern Gemeinde Eiselfing

Ausfertigung 1

Anlage 1:

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in v.H.
1.	**Wohngebäude**		
1.1	Einfamilienhäuser	2,0 Stpl.	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	zusätzlich 1,0 Stpl. je Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: bis 50 m² 50 m² bis 100 m² über 100 m²	 1,0 Stpl. je WE 1,5 Stpl. je WE 2,0 Stpl. je WE	10
1.4	Altenwohnungen	0,5 Stpl. je WE	20
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 Stpl. je 10 Betten, mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studenten- und Schwesternwohnheime	1,0 Stpl. je 2 Betten mind. 3 Stpl.	10
1.7	Arbeiternehmerwohnheime	1,0 Stpl. je 2 Betten mind. 3 Stpl.	20
1.8	Altenheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1,0 Stpl. je 8 Betten mind. 3 Stpl.	75
2.	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1,0 Stpl. je 30 m² anzurechnende NF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1,0 Stpl. je 20 m² anzurechnende NF	75
3.	**Verkaufsstätten**		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1,0 Stpl. je 30 m² VF, mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1,0 Stpl. je 10 m² VF	90
	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1,0 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater; Vortragssaal)	1,0 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1,0 Stpl. je 20 Sitzplätze	90

5	**Sportstätten**		
5.1	Sportplätze ohne Besucherstätte (z.B. Trainingsplätze)	1,0 Stpl. je 300 m² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 300 m² Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,0 Stpl. je 40 m² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 40 m² Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 Stpl. je 200 m.² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1,0 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen, zuzätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4,0 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4,0 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfanlage	6,0 Stpl. je Anlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4,0 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsanlegeplätze	1,0 Stpl. je 2 Boote	-
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten aller Art	1,0 Stpl. Je 15 m² NGRF	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 Stpl. je Fremdenzimmer, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag gem. Ziff. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1,0 Stpl. je 10 Betten	75
6.4	Spielhallen (z.B. mit Automaten) und vergleichbare Vergnügungsstätten	1,0 Stpl. je 20 m² anzurechnende NF	75
7	**Krankenanstalten**		
7.1	Krankenanstalten allgemein	1,0 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1,0 Stpl. je 3 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime	1,0 Stpl. je 6 Betten	75

8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen**		
8.1	Grundschulen	1,0 Stpl. je Klasse	-
8.2	Weiterführende Schulen	1,5 Stpl. je Klasse	-
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1,0 Stpl. je 3 Kursplätze	-
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2,0 Stpl. je 20 Kinder	50
8.5	Jugendfreizeitheime	1,0 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.6	Bibliotheken	1,0 Stpl. je 30 m² anzurechnende NF	-
9	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 Stpl. je 50 m² anzurechnende NF od. je 1,5 Beschäftigte*	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 Stpl. je 80 m² anzurechnende NF od. je 1,5 Beschäftigte*	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	4,0 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	2,0 Stpl. je Waschplatz, zusätzl. Stauraum für mind. 6 KFZ je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3,0 Stpl. je Waschplatz	-
10	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 Stpl. je 2 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1,0 Stpl. je 1000 m² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

Ausfertigung 1

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:

anzurechnende Nutzfläche (NF) = Nutzfläche **ohne**

- Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen)
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z.B. Flure, Treppenräume und sonstige Zuwegungen)
- Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind anzurechnen. Lagerflächen sind nach Maßgabe der Ziffer 9.2. anzurechnen.

Verkaufsnutzfläche (VNF) = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume*
Nettogastraumfläche (NGRF) = Nutzfläche aller Gasträume, ohne Thekenbereich**

**Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.*

***Die Maßgaben zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzfläche gelten entsprechend*

Verfahrenshinweise

Diese Satzung wurde am 2. Juni 2020 vom Gemeinderat der Gemeinde Eiselfing beschlossen. Sie wurde am 10. Juni 2020 in der in der Gemeindeverwaltung Eiselfing niedergelegt. Die Niederlegung wurde am 10. Juni 2020 an der Amtstafel der Gemeinde Eiselfing ausgehängt mit dem Hinweis, dass sie während der Geschäftsstunden in der Gemeindeverwaltung Eiselfing eingesehen werden kann. Die Satzung ist damit am 10. Juni 2020 bekannt gemacht worden und tritt zum 11. Juni 2020 in Kraft.

Eiselfing, 10. Juni 2020

Reinthaler
Erster Bürgermeister

Bayern Gemeinde Eiselfing