

Satzung über die Anzahl, die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Die Gemeinde Köfering erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 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 herzustellenden Stellplätze beträgt

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| a) bei Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften
pro Wohneinheit | 2 Stellplätze oder Garagen |
| b) bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen
pro Wohneinheit mit einer Größe bis zu 50,00 qm Wohnfläche | 1 Stellplatz oder Garage |
| pro Wohneinheit mit einer Größe über 50,00 qm Wohnfläche | 2 Stellplätze oder Garagen |

Weitere Stellplatzzahlen sind der Anlage zu dieser Satzung zu entnehmen.

(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 ausreichend Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen.

(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) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Eine ungehinderte Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zum Gebäude muss gewährleistet sein.

(8) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze für müssen auf dem Baugrundstück so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen.

Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstücks gestattet werden, wenn

1. ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
2. seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

(2) Bei der Herstellung der Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden (z. B. Rasengittersteine, Schotter-Pflasterrasen, ...), soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(3) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. 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.

(4) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(5) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 4 Kfz-Stellplätze für Behinderte

(1) Für je 40 notwendige Kfz-Stellplätze eines Vorhabens ist ein zusätzlicher Stellplatz für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück nachzuweisen.

(2) Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 5 Stellplatzablösung

Eine Ablösung der Stellplatzpflicht ist nicht möglich.

§ 6 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.

§ 7 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Köfering vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,

3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Köfering das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000 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.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Köfering, 15. Dezember 2017

Armin Dirschl
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 2

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. a) der Satzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. b) der Satzung	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Gebäude mit Betreutem Wohnen	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.7	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.8	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.9	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m ² NF (V) ² , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²	75
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.7	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		

6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	a) Hotels b) Pensionen c) Kurheime d) andere Beherbergungsbetriebe	a) 1 Stellplatz je 6 Betten b) 1 Stellplatz je 2 Betten c) 1 Stellplatz je 6 Betten d) 1 Stellplatz je 2 Betten a) – d): bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
7.2	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
7.3	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
8.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufs- plätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
8.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-

Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (nur Nutzflächen 1 – 6)
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.