

SATZUNG
für die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung)
in der Stadt Hauzenberg

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Ziffer 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Hauzenberg folgende Satzung:

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Absichten und der allgemeinen Anforderungen der Bauordnung für die gegebenen örtlichen Verhältnisse soll den Bauherren, Architekten und der Bauaufsichtsbehörde ein detaillierter bzw. spezieller Stellplatzschlüssel für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge gegeben werden, der bei Bauvorhaben anzuwenden ist.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Gebiete mit Bebauungsplänen, sofern dort von dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen sind.

§ 2 Allgemeine Grundsätze

Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in der Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen, die sich aus der in der Anlage festgesetzten Anzahl ergibt oder errechnet.

Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder Änderung deren Nutzung (Nutzungsänderung) sind die durch die Änderung nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätze nach der Anlage zu ermitteln. Bei Teilung von Grundstücken sind die jeweils erforderlichen Stellplätze entsprechend dieser Satzung nachzuweisen.

Für die Sicherung der Stellplätze ist die Bayerische Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung maßgebend. Art 47 BayBO in Verbindung mit der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) stellt die materiell rechtliche Grundlage für diese Satzung dar. Die Anlage „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ ist Bestandteil dieser Satzung und basiert auf der GaStellV, angepasst an die Bedürfnisse der Stadt Hauzenberg.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

Die in der Anlage festgesetzte Anzahl der Stellplätze entspricht dem durchschnittlichen Bedarf. Bei der Anwendung der Richtzahlen ist, soweit ein Rahmen vorgesehen ist, im Regelfall vom Mittelwert auszugehen.

Die Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und anschließend „kaufmännisch“ auf ganze Stellplatzzahlen zu runden.

Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung mit vergleichbaren Verkehrsaufkommen zu ermitteln. Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist mindestens 1 Stellplatz für Lastkraftwagen über 7,5 to Gesamtgewicht nachzuweisen. Auf Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Nach Bedarf ist neben den Stellplätzen für Pkw auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Omnibusse zu erbringen. Es gilt dies insbesondere für Versammlungs- und Ausstellungshallen, Sportstätten von überörtlicher Bedeutung u.ä., aber auch bei Gaststätten und Übernachtungsbetrieben.

Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Pensionen, Schulen, Heime und dgl., für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.

Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung eigens zu ermitteln. Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).

Die sich aus der Nutzfläche des Gebäudes ergebende Zahl der Stellplätze ist in begründeten Einzelfällen je nach Lage zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn besondere Verhältnisse vorliegen (z.B. Fremdenverkehr, Kraftfahrzeugindustrie, abgelegene Siedlung, ...)

Bei der Feststellung der Anzahl der Stellplätze ist in der Regel vom Stellplatzbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind nach Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen unter sinngemäßer Anwendung dieser Satzung mit Anlagen.

§ 4 Schaffung der Stellplätze

Grundlage für die Schaffung von Stellplätzen ist Art. 47 Abs. 3 BayBO.

Stellplätze sollen aber in erster Linie unmittelbar auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Stellplätze können auch auf geeigneten Grundstücken in angemessener Nähe hergestellt werden, wenn ihre Benutzung für diesen Zweck rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Luftlinie beträgt.

Im Einzelfall können entsprechend § 5 dieser Satzung Abweichungen zugelassen werden.

Als Errichtung auf einem anderen als dem Baugrundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu sehen.

Die Errichtung eines Stellplatzes auf einem anderen als dem Baugrundstück ist mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern, auch wenn das Grundstück im Eigentum des Bauherren steht. Die Dienstbarkeit ist so einzutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder im Range vorgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden können.

Der Bauherr hat auf eigene Kosten dauerhaft und in geeigneter Weise auf diese abgelegenen Stellplätze am Baugrundstück hinzuweisen.

Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn

- a) das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist
oder
- b) wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

Vorplätze vor Garagen gelten nicht als Stellplätze.

Für Gebäude nach Ziffer 1.1 der Anlage zu dieser Satzung werden Vorplätze vor Garagen auf dem Baugrundstück, die dem Wohngebäude zugeordnet sind und eine Länge von mindestens fünf Metern aufweisen, als Stellplätze angerechnet.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen genehmigt werden, wenn dies der Vermeidung einer unbilligen Härte im Einzelfall dient und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 6 Stellplatzsicherungsverträge

1. Kann der Bauherr die erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück errichten, so kann er die Verpflichtung nach § 3 dadurch erfüllen, dass er mit der Stadt einen Vertrag abschließt.
2. Für zukünftige Forderungen der Stadt ist Sicherheit zu leisten. Die Höhe der Sicherheitsleistung beträgt zur Zeit 5.100,00 € je Stellplatz. Die Sicherheitsleistung kann nur durch Stellung einer unbefristeten Bankbürgschaft erfolgen.

3. Der Bauherr wird von seiner vertraglichen Verpflichtung frei, wenn er vor Tätigwerden der Stadt die Errichtung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück nach Ziffer 4 oder auf einem anderen Grundstück einschließlich Beteiligung an einer anderen Anlage nachweist.
4. Soweit Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen, kann die Stadt den Abschluss eines Vertrages nach den Ziffern 1 ff dieser Satzung verlangen.

§ 7 Ablöseverträge

1. Kann die Stellplatzpflicht durch keine der in §§ 4-6 geregelten Möglichkeiten erfüllt werden, so ist zu prüfen, ob die Stellplatzverpflichtung dadurch erfüllt werden kann, dass die Stellplätze abgelöst werden.
2. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der Zahl der Stellplätze, die vom Bauherrn nach Art. 47 BayBO i.V.m. der GaStellV und dieser Satzung zu errichten wären.
3. Der Ablösebetrag je Stellplatz wird auf 5.100,00 € festgelegt.
4. Eine Ablösemöglichkeit besteht im gesamten Stadtbereich.
5. Bei Umbauten zur Schaffung familiengerechter Wohnungen mit mindestens 70 m² Wohnfläche und mindestens drei Wohnräumen kann auf die Bereitstellung von Stellflächen verzichtet werden, so lange die Räume zu Wohnzwecken genutzt werden und die Stellplätze auf dem Grundstück nicht erbracht werden können.
6. Soweit die Stadt Hauzenberg einer Stellplatzablösung zustimmt, ist ein Ablösevertrag abzuschließen.

§ 8 Fälligkeit

Die Sicherheitsleistung und die Ablösebeträge aus dieser Satzung sind mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. Mitteilung über eine Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

§ 9 Bauvorlagen, Bauantrag

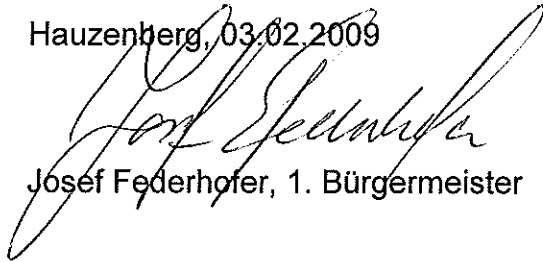
In jedem Bauantrag ist durch ausreichende zeichnerische und rechnerische Unterlagen nachzuweisen, dass bzw. ob die erforderlichen Stellplätze einschl. Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder angelegt werden können. Dies gilt auch für Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Dienstanweisung vom 12. April 1985 außer Kraft.

Hauzenberg, 03.02.2009



Josef Federhofer, 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Hauzenberg vom

..... 06.03.09

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf bei der Stadt Hauzenberg

Anlage zur Stellplatzsatzung der Stadt Hauzenberg vom 03.02.2009

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Prozent für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	nach Wohnungsgröße - 1 Stellplatz bis 40 m ² - 2 Stellplätze über 40 m ²	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	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 30-40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20-30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 30-40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 10-20 m ² NF (V) ²⁾	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90

4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schul- aulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10-20 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 10-15 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	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucher- plätze	1 Stellplatz je 5-10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucher- plätze	2-4 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucher- plätzen	2-4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliege- plätze	1 Stellplatz je 2-5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	2 Stellplätze je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 - 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 Stellplatz je 2-6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von über- örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3-4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4-6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2-4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 3-5 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 20-30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50-70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80-100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Fußnoten

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