

Satzung

über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

des Marktes Großheubach (Stellplatzsatzung)

Vom 16. Juli 2001
in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 5. April 2017

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erläßt der Markt Großheubach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Großheubach, 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 (§ 10) bereits
 - a) eine Baugenehmigung beantragt worden war,
 - b) das Genehmigungsverfahren gem. Art. 64 Abs. 2 Satz 1 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.

§ 1a Begriffe

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind private Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen. Garagen können als Carports (Stellplätze mit Schutzdächern - § 1 Abs. 1 Satz 3 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - GaStellV), sonstige offene Garagen im Sinne des § 1 Abs. 1 Sätze 1 und 2 GaStellV oder geschlossene Garagen (§ 1 Abs. 2 GaStellV) ausgebildet sein.
- (3) Stauraum ist die private Fläche vor den, die Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Anlagen (z.B. Schranken oder Tore), die gewöhnlich für wartende Kraftfahrzeuge bestimmt ist.
- (4) Eine Stellplatzanlage ist eine Mehrheit von mindestens vier zusammenhängenden Stellplätzen bzw. Garagen; als zusammenhängend in diesem Sinne gelten auch Stellplätze und Garagen einschließlich deren Zufahrten, die durch ortsfeste Einrichtungen (z.B. Grünstreifen, Bauteile, Zugänge) von weniger als 7,00 Metern Breite Frontlänge von einander getrennt sind.“

§ 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 BayBO in Verbindung mit den Vorschriften dieser Satzung,
 - a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 - b) wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. 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 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) für Wohngebäude ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf für sonstige bauliche Vorhaben ermittelt sich nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (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 regelmäßigem 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) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Motorräder) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von motorisierten Zweirädern nachzuweisen.
- (6) 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. Die zeitliche Trennung verschiedener Nutzungen ist zu Gunsten des Freistaates Bayern auf Dauer dinglich zu sichern, wobei die Kosten der Bauherr trägt. Die dingliche Sicherung hat vor dem Zeitpunkt der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), des Ablaufes der Erklärungsfrist des Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO bzw. des Beginns der Ausführung genehmigungsfreier Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO zu erfolgen.
- (7) 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, Grundstücksgrenzen, Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist. Stellplätze für Behinderte sind stets in einer Breite von 3,50 m anzulegen.

- (3) Ein Stellplatz für einspurige Kraftfahrzeuge muß mindestens 3,00 m lang sein und eine lichte Breite von 1,50 m aufweisen.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Vor Garagen bzw. deren Zufahrten ist ein Stauraum (§ 1a Abs. 3) in der erforderlichen Tiefe, bei Pkw-Garagen mindestens 3,00 m einzuhalten. Zufahrten zu Stellplätzen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur dann eingefriedet bzw. durch Ketten, Tore oder ähnliche 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.
- (7) 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.
- (8) Stellplätze für Besucher dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (9) Besucherstellplätze, die einer gewerblichen Anlage zugeordnet sind, müssen mit entsprechenden Hinweisschildern gekennzeichnet sein. Sie sind durch Bodenmarkierungen von einander abzugrenzen.
- (10) Stellplatzanlagen auf überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstücken sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6,00 Metern an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (11) Stellplätze und Carports, die an Zuwege zu oder an Gebäudeeingängen unmittelbar angrenzen, müssen so angeordnet sein, daß eine lichte Durchgangsbreite des Zuweges von mindestens 1,20 Metern gewahrt bleibt.

§ 5 (gestrichen)

§ 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 dinglichen Sicherung trägt der Bauherr. Die dingliche Sicherung hat vor dem Zeitpunkt der Er-

teilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB, des Ablaufes der Erklärungsfrist des Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO bzw. des Beginns der Ausführung genehmigungsfreier Vorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO zu erfolgen.

- (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 Stellplätzen ergebende Bruchteile werden stets nach oben aufgerundet.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Großheubach zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 2 dieser Satzung verstößt.

§ 10 In-Kraft-Treten

(ursprüngliches Inkrafttreten: 27.07.2001; nach Änderung mit Satzung vom 05.04.2017 in obiger Fassung in Kraft ab 01.05.2017)

Richtzahlen für den Kfz-Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze
Wohngebäude		
1	Einfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 250 m ² Wohnfläche: 2 Stellplätze
		je Wohneinheit über 250 m ² Wohnfläche: 3 Stellplätze
2	Mehrfamilienhäuser	je Wohneinheit bis 60 m ² Wohnfläche: 1 Stellplatz
		je Wohneinheit bis 120 m ² Wohnfläche: 2 Stellplätze
		je Wohneinheit über 120 m ² Wohnfläche: 3 Stellplätze
		ab 6 Wohneinheiten, zusätzlich für Besucher: 33 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
3	Gebäude mit Altenwohnungen ^a	je Wohneinheit: 0,2 Stellplätze
		zusätzlich für Besucher: 20 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
4	Wochenend- und Ferienhäuser	je Wohneinheit: 1 Stellplatz
5	Kinder- und Jugendwohnheime	je 15 Betten: 1 Stellplatz, mindestens jedoch 2 Stellplätze
		zusätzlich für Besucher: 75 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze
	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte ^a	je 4 Betten: 1 Stellplatz
		zusätzlich für Besucher: 75 % der sich insgesamt errechnenden Zahl Stellplätze

^a Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muß in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen und dinglich zu Gunsten des Marktes Großheubach gesichert sein.