

Satzung des Marktes Reichertshofen über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Ablösung

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Reichertshofen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Reichertshofen, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,
 - wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
 - wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage 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) Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 3 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) 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. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich (Doppelnutzung).

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages (§ 5 dieser Satzung) erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt.

§ 5 Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen

- (1) Über die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn ist mit dem Markt Reichertshofen ein Ablösungsvertrag zu schließen. Hierüber hat im Einzelfall der Bau-, Grundstücks- und Verkehrsausschuss des Marktes Reichertshofen zu beschließen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist bei Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung, wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.
- (5) Kann der Bauherr oder ein sonstig Verpflichteter, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung. Ein Anspruch auf Verzinsung besteht nicht. Die Rückforderung ist schriftlich zu beantragen.

§ 6 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Bei der Anlegung von Stellplätzen und Garagen gelten die Maße nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV). Als Mindestmaß gilt eine Stellplatzfläche von 5 Meter x 2,30 Meter.

- (2) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Ausnahme: wenn der Bebauungsplan in diesem Bereich Garagen vorsieht oder die Zufahrt zur Garage parallel zur Erschließungsstraße erfolgt und der notwendige Stauraum eingehalten wird.
- (3) Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.
- (4) Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (5) Die Stellplätze und Zufahrten sind soweit wie möglich mit einem wasserdurchlässigen Belag (Pflaster, Rasengitterstein, o.ä.) zu versehen. Die Entwässerung des Dachrinnen- und sonstigen Niederschlagswassers hat für Garagen und Stellplätze durch eine eigene Versickerung auf dem Baugrundstück zu erfolgen, falls nicht die Beschaffenheit des Untergrundes eine Versickerung verbietet. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (6) Die Absenkung der Bordsteine hat auf Kosten der jeweiligen Bauherrn oder Grundstückseigentümer, die eine Zufahrt errichten, zu erfolgen.

§ 7 Zeitpunkt der Herstellung

- (1) Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebende Verhältnisse nicht ändern.
- (2) Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

§ 8 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot einer Satzung nach Art. 81 Abs. 1 BayBO oder einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde aufgrund einer solchen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Stellplatzsatzung ist ein Bußgeldtatbestand nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO erfüllt.

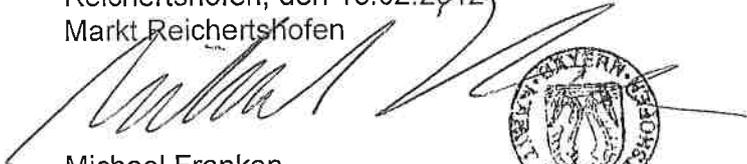
§ 10 Übergangsregelungen

Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02.01.2006 außer Kraft.

Reichertshofen, den 16.02.2012
Markt Reichertshofen



Michael Franken
Erster Bürgermeister

Anlage zu § 3 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzelhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit je 1 Wohnung)	2 Stpl.	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen 1) - bis 55 m ² Wohnfläche 2) je WE - über 55 m ² Wohnfläche 2) je WE	1 Stpl. 2 Stpl.	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen 3)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10-20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8-15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
1.10	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	50
1.11	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3	Verkaufsstätten 4) 5)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	-
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10-20 m ² Verkaufsfläche	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucher	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	-
5.13	Squashanlagen	2 Stpl. je Court	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stpl. je 40 m ² Sportfläche	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75

6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
6.4	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 5-20 m ² HNF 6) mind. 3 Stpl.	75
6.5	Systemgastronomie	1 Stpl. je 8 m ² Gesamtgeschossfläche	90
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2-4 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3-4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-6 Betten	50
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2-4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6-10 Betten	75
7.6	Ambulanzen	1 Stpl. je 30 m ² HNF 6), mind. 3 Stpl.	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3-5 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe 7)	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstelle mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 8)	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze mit Selbstbedienung	3-5 Stpl. je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2-4 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

- 1) Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neugeschaffener Wohneinheit Stellplätze oder Garagen nach Ziffer 1.2 nachzuweisen
- 2) Für die Berechnung der Wohnfläche gilt die Wohnflächenberechnungsverordnung -WoFIV - in der jeweils gültigen Fassung!
- 3) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Menschen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 4) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz.
- 5) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 6) Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 7) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 8) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.