

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Neunkirchen a.Sand

(Stellplatz und Garagensatzung)

vom 18.April 2017

Die Gemeinde Neunkirchen a.Sand erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erläßt die Gemeinde Neunkirchen a.Sand folgende

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung

(Stellplatz und Garagensatzung)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung legt die erforderliche Zahl von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen fest.
- (2) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet als Nachweis gemäß Art. 47 BayBO, sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 49 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Nutzungen (Verkehrsquellen), die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze an Hand der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren in der jeweils aktuellen Fassung festzulegen.
- (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 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.
- (7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne der Satzung.

§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Die Zufahrten und Stellflächen sind mit Rasengittersteinen oder ähnlichen Lösungen, die eine Bodenversiegelung vermeiden, auszuführen. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mindestens 3 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

§ 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss des Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist sowohl bei der Einrichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, als auch bei nachträglichen An- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Die Höhe der Ablösesumme für einen Stellplatz beträgt **5.100 €**.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 77 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Neunkirchen a.Sand (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie gilt für Bauvorhaben, die ab dem vorgenannten Zeitpunkt bei der Gemeinde eingereicht werden.
- (3) Gleichzeitig die Satzung vom 21.03.1995 i.d.F. der Änderungssatzung vom 23.10.2002 außer Kraft.

Neunkirchen a.Sand, den 18.April 2017

Gemeinde Neunkirchen a.Sand

Martina Baumann
1.Bürgermeisterin

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl) ¹	zusätzliche Stellplätze für Besucher ¹
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Häuser mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	ab 10 Wohneinheiten: 3 Besucherstellplätze ab 20 Wohneinheiten: 5 Besucherstellplätze
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.4	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindesten 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangenen 100 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je Beschäftigter	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden ²
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je Beschäftigter	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsfläche ²
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je Beschäftigter	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ä. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Beschäftigter	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je Beschäftigter	1 Stpl. je 10 m ² Gastraumfläche
4.4	Vergnügungstätten	1 Stpl. je Beschäftigter	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche

Nr.	Verkehrs quelle	Zahl der Stellplätze (Stpl)¹	zusätzliche Stellplätze für Besucher¹
5.	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1 Beschäftigter ³	1 Stpl. je angefangene 400 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigter ³	
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	

- 1 Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei nachstehenden Ziffern.
- 2 Ist die Lagerfläche größer als 10% der Verkaufsfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 5.2 zu berechnen.
- 3 Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis (ab dem 3-fachen) zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.