

Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) der Gemeinde Baisweil

Die Gemeinde Baisweil erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl S. 689) 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 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(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) Für jede gemäß Art. 48 BayBO erforderliche barrierefreie Wohnung ist je ein barrierefreier Stellplatz vorzusehen. Diese Stellplätze müssen von den baulichen Anlagen auf kürzestem Weg stufenlos erreichbar sein und abweichend von den weiteren Stellplätzen mindestens eine Breite von 3,50 m (§ 4 GaStellV) aufweisen. Sie sind mit der entsprechenden Normung zu kennzeichnen.

(4) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(5) 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.

(6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. 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.

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

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

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

(5) Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 6 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der Stauraum muss sich vollständig auf dem Baugrundstück befinden und darf weder eingefriedet oder durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Stauräume sind keine Stellplätze im Sinne dieser Satzung.

(6) Garagen und Carports, die parallel zur Verkehrsfläche errichtet werden, müssen mit der Außenkante des Gebäudes einen Mindestabstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Die Fläche zwischen Gebäude und Verkehrsfläche ist zu bepflanzen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verkehrsfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Stellplatznachweis

(1) Mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder der Vorlage im Genehmigungsverfahren ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen, Carports oder Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

(2) Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl, usw.) aufzunehmen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 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.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Baisweil, 07.06.2022



Stefan Seitz
Erster Bürgermeister



Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl je Wohnung	
	Einliegerwohnung bis 30 m ²	Zus. 1 Stpl	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohngebäude	2 Stpl je Wohnung	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl je Wohnung	1 Stpl je angefangene 3 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl je Wohnung	
1.5	Wohnheime	1 Stpl je 3 Betten	
1.6	Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 Stpl je 30 Betten, mind. 3 Stpl	Mind. 1 Stpl
1.7	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl je 9 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	
1.8	Alten- und Pflegeheime	1 Stpl je 9 Betten, mind. 3 Stpl	
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl je 30 m ² Nutzfläche, mind. 2 Stpl	1 Stpl je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl je 20 m ² Nutzfläche, mind. 4 Stpl	1 Stpl je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl je 10 m ² Verkaufsnutzfläche
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl je 10 m ² Nettogastraumfläche
4.2	Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl je 2 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetriebe zus. Nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten (§ 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)	1 Stpl je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche
5.	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl je Pflegeplatz	

5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl je Waschplatz	
6. Versammlungsstätte, Kirchen			
6.1	Versammlungsstätten	1 Stpl je 7 Sitzplätze	
6.2	Gemeindekirchen	1 Stpl je 25 Sitzplätze	
7. Sportstätten			
7.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl je 250 m ² Sportfläche	
7.2	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 Stpl je 250 m ² Sportfläche	1 Stpl je 12 Besucherplätze
7.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche	
7.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl je 50 m ² Hallenfläche	1 Stpl je 12 Besucherplätze
7.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl je Spielfeld	
7.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl je Spielfeld	1 Stpl je 12 Besucherplätze
7.7	Minigolfplätze	6 Stpl je Minigolfanlage	
7.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl je Bahn	
7.9	Fitnesscenter	1 Stpl je 30 m ² Sportfläche	
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stpl je Klasse	
8.2	Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl je Klasse, zus. 1 Stpl je 8 Schüler über 18 Jahre	
8.3	Hochschulen	1 Stpl je 4 Studierende	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl je 25 Kinder, mind. 2 Stpl	
9. Verschiedenes			
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl je 3 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl je 1.500 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stpl.	