

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Bruckberg

Neufassung vom 27.09.2016

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Bruckberg mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindlichen Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellende Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen. Bei einer Mehrheit von Wohnung oder Teileigentum ist jeder Wohnung die erforderliche Zahl von Stellplätzen eindeutig zuzuordnen. Ein Mehrbedarf an Stellplätzen bei einer Änderung oder Nutzungsänderung wird durch einen rechnerischen Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf und dem Altbestand ermittelt. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs für den Altbestand wird auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung für den Altbestand abgestellt. Sind hierbei Stellplätze für das erforderliche Maß hergestellt worden, sind diese auf den Mehrfachbedarf bei einer Änderung oder Nutzungsänderung des Altbestandes anzurechnen. Im Übrigen bleibt der Bestandschutz unberührt.*
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. der Bek. des BayStMI vom 12.2.1978 Nr. II B 4-9134-79 (MABL. S 181/78) 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 Anlieferungsverkehr 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 Radfahrer, Mofafahrer u.ä. 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 getrennter Nutzung möglich.*
- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Dies gilt nicht bei der Errichtung von Einfamilienhäusern.*
- (8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Besucherstellplätze sind im Lageplan nach § 7 Abs. 2 Nr. 12 BauVorIV besonders darzustellen und können nicht i. S. v. § 2 Abs. 1 Satz 2 zugeordnet werden.*

§ 3
Gestaltung und Ausstattung von
Stellplätzen

- (1) *Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzusichern. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen, in den zwingend ein Baum II. Ordnung zu pflanzen ist.*
- (2) *Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mind. 5 m, einzuhalten. Stellplätze haben einen Stauraum von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.*
- (3) *Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.*
- (4) *Besucherstellplätze sind mit Zeichen 314 StVO und Zusatzschild „für Besucher“ zu kennzeichnen.*

§3a
Fertigstellung der Stellplätze

Die nach § 2 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

§ 4
Ablösung der Stellplatz- und Garagenbau-
pflicht

- (1) *Das nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eingeräumte Wahlrecht auf Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherren gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag) wird grundsätzlich ausgeschlossen. Die Stellplatzverpflichtung soll durch Herstellung der notwendigen Stellplätze erfüllt werden. In begründeten Ausnahmefällen kann die Gemeinde eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung durch den Abschluss eines Ablösungsvertrages zulassen.*
- (2) *Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.*
- (3) *Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.*
- (4) *Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig, soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages.*
- (5) *Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, 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 Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der weggefallenen oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung entspricht der Höhe des vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichteten Ablösungsbetrags. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt der Anspruch auf eine Rückforderung*

§ 5
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde erteilt werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bruckberg, den 11.10.2016



Wilhelm Hutzenthaler
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zu § 2 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher v.H.
1.	Wohngebäude		
1.1	Bei Wohnungen bis zu 50 m ² Wohnfläche	1 Stpl.	
1.2	Bei Wohnung von 50 m ² Wohnfläche oder größer	1 Stpl. Je angefangene 50 m ² Wohnfläche	
1.3	Bei Gebäude mit mehreren Wohnungen unbeschadet Ziff. 1.1 u. 1.2 mindestens jedoch	1,5 Stpl. Je Wohnung a*)	20
2.	Gebäude mit Büro-Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. Je 30 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 2 Stpl.	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxis und dergl.)	1 Stpl. Je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 4 Stpl.	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. Je 30 m ² Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl. Je Laden b*)	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. Je 25 m ² Verkaufsfläche bei Märkten bis zu 200 m ² Verkaufsfläche 1 Stpl. Je 20 m ² Verkaufsfläche bei Märkten bis zu 400 m ² Verkaufsfläche 1 Stpl. Je 15 m ² Verkaufsfläche bei Märkten bis zu 800 m ² Verkaufsfläche b*)	
4.	Versammlungsstätten, Kirchen (außer Sportstätte)		
4.1	Versammlungsstätte (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze	90
4.2	Gemeindekirchen	1 Stpl. Je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätte		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z. B. Trainingsplätze	1 Stpl. Je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze mit Sportstadion m. Besucherplätzen	1 Stpl. Je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätzen	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 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. Je 300 m ² Grundstücksfläche (ohne Wasserflächen)	
5.6	Hallenbäder	1 Stpl. Je 5 Kleiderablagen	
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. Je Spielfeld	
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. Je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. Je Minigolfanlage	
5.10	Kegelbahnen	4 Stpl. Je Bahn	
5.11	Bowlingbahnen	2 Stpl. Je Bahn	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. Je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
6.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. Je 2 Sitzplätze	75
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grund- und Hauptschulen, Sondereinrichtungen	1,5 Stpl. Je Klasse	
7.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	6 Stpl. Je Klasse	
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. Je 15 Schüler	
7.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. Je 2 Studierende	
7.5	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. Je 20 Kinder, jedoch mindestens 4 Stpl.	
7.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. Je 15 Besucherplätze	
7.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. Je 5 Auszubildende	
8.	Gewerbliche Anlage		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	Je 1 Stpl. Je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte c*)	20
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. Je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. Je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen und Pflegeplätzen	8 Stpl. Je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl. Je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge	
8.6	Kraftfahrzeugplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. Je Waschplatz	
9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. Je 2 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. Je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	

a*) Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleich gilt bei den nachstehenden Ziffern.

b*) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 8.2 zu berechnen.

c*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.