

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Der Markt Rothalmünster erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 G zur Bereinigung des Landesrechts vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) 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 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 Rundungsregelung der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Bei Ersatzbauten im Altstadtbereich (s. Anlage 2 dieser Satzung) ist der Mehrbedarf rechnerisch zu ermitteln durch Abzug der für die bisherige Anlage erforderlichen Zahl von Stellplätzen von der nach der Änderung erforderlichen Anzahl der Stellplätze. Dabei ist jeweils der anhand der aktuellen Rechtslage ermittelte Stellplatzbedarf zugrunde zu legen. Werden mehrere Grundstücke zusammengelegt, gilt Satz 1 entsprechend.

Satz 1 bis 3 gilt nicht für die Anrechnung von gewerblichen Anlagen nach Ziffer 9 der Richtzahlenliste. In Fällen unbilliger Härte entscheidet der Marktgemeinderat nach billigem Ermessen.

(3) 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.

(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 Anliegerverkehr 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. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen hiervon ist der Vorplatz vor Garagen von Einfamilienhäusern, wenn die Garagen dem jeweiligen Einfamilienhaus unmittelbar zugeordnet sind.

§ 3 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, wobei die Fahrgassen konventionell (mit wasserundurchlässigen Belägen, d. h. versiegelt) ausgebildet werden können. Die Entwässerung von Stellplätzen und Zufahrten darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch ausreichende Bepflanzungen einzugrünen. Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern und abzuschirmen.

(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 vier zusammenhängende Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 4 Erfüllung der Verpflichtung

(1) Herstellung auf dem Baugrundstück

1. Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Diese gelten nur dann als errichtet, wenn die dafür vorgesehene Fläche dieselbe Flurstücknummer wie das Baugrundstück trägt.

2. Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück nicht errichtet werden, wenn

- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze angelegt werden dürfen,
- das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen nicht geeignet ist, oder die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist, oder sonst
- ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

(2) Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes

1. Die Errichtung von Stellplätzen auf einem anderen als dem Baugrundstück ist zulässig, wenn das Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes liegt, für die Errichtung von Stellplätzen geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

2. Im Regelfall ist davon auszugehen, dass ein Grundstück dann in der Nähe des Baugrundstückes liegt, wenn die Entfernung zum Baugrundstück nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt.

3. Die Benutzung des Grundstückes für die Stellplätze ist durch Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Marktes Rotthalmünster rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr der Grundstückseigentümer ist. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist so einzutragen, dass ihr keine anderen Rechte entgegenwirken oder im Range vorausgehen, die ihren dauernden Bestand gefährden könnten.

4. Die auf dem Grundstück zugelassenen und errichteten Stellplätze müssen jederzeit von jedem ständigen Besucher oder Benutzer erreicht werden können. Der Bauwerber hat auf seine Kosten für dauernd auf dem Grundstück, für das die Stellplätze ursprünglich gefordert wurden, Hinweise aufzubringen, die Lage und Anzahl der auf dem Ersatzgrundstück bereitgestellten Stellplätze ausweisen.

§ 5 Ablösung der Stellplätze

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen des Marktes Rotthalmünster. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 3.000,00 €. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens zwei Wochen nach Einreichung der Antragsunterlagen abzuschließen.

(4) Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Rotthalmünster erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Rotthalmünster.

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Rotthalmünster erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Rotthalmünster.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € 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 bzw. unterhält.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rotthalmünster, den 31.07.2014


Schönmoser
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 01.08.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster, Marktplatz 10, Zimmer 14, niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 01.08.2014 angeheftet und am 19.08.2014 wieder entfernt.

Rotthalmünster, 09.09.2014
Markt Rotthalmünster


Schönmoser
1. Bürgermeister



Garagen und Stellplatzsatzung

Anlage Nr. 1 zur Stellplatzsatzung

1. Wohngebäude

1.1	Einfamilienhäuser		2 Stellplätze je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser		1 Stellplatz je WE ab 60 qm 2 Stellplätze je WE
1.3	Servicewohnen Betreutes Altenwohnen		0,3 Stellplatz je WE
1.4	Altenwohnheime, Altenheim Langzeit- und Kurzzeitpflege, Tagespflegeeinrichtung (auch mobil)		1 Stellplatz je 3 – 5 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser		1 Stellplatz je WE
1.6	Arbeitnehmerwohnheime		1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein		1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)		1 Stellplatz je 10 – 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze

3. Verkaufsstätten

3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser		1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Einkaufszentren		1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)		1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle etc.)		1 Stellplatz je 5 – 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen		1 Stellplatz je 20 Sitzplätze

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)		1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen		1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 – 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätzen		1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen		1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 – 15 Besucherplätze

5.5	Freibäder und Freiluftbäder		1 Stellplatz je 200 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder		1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze		2-4 Stellplätze je Spielfeld
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätze		2-4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze
5.9	Squashanlagen		2 Stellplätze je Court
5.10	Minigolfplätze		6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.11.	Kegelbahnen		4 Stellplätze je Bahn
5.12	Fitnesscenter		1 Stellplatz je 20 qm Sportfläche

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten		1 Stellplatz je 10 qm Nettogastraumfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
6.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz (z.B. Diskotheken, Vergnügungsstätten)		1 Stellplatz je 5 qm Nettogastraumfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
6.3	Gaststättenterrassen, Biergärten Saisonelle Nutzung		1 Stellplatz je 20 qm Biergarten bzw. Terrassenfläche, abzüglich Bestandsstellplätze für das rechtmäßige Lokal
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe		1 Stellplatz je Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 bzw. 6.2
6.5	Spiel- und Automatenhallen		1 Stellplatz je 5 qm Nettogastraumfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze

7. Krankenanstalten

7.1	Krankenanstalten von übergeordneter Bedeutung		1 Stellplatz je 3 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung		1 Stellplatz je 4 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten		1 Stellplatz je 3 – 5 Betten

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grund-, Hauptschulen		1 Stellplatz je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Fachschulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen		1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 2 - 5 Schüler
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.		1 Stellplatz je 5 – 10 Kinder, jedoch mindestens 3 Stellplätze Krippe: 5 Kinder – 1 Erzieher, über 3 Jahre 10 Kinder – 1 Erzieher
8.4	Jugendfreizeitheime und dgl.		
8.5	Berufs- bzw. Ausbildungswerkst., dgl.		

9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		1 Stellplatz je 60 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze		1 Stellplatz je 80 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten		4 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen		4 Stellplätze je Pflegestand
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage		5 Stellplätze je Waschanlage
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung		3 Stellplätze je Waschanlage

10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen		1 Stellplatz je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe		1 Stellplatz je 1.500 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

Anlage 2

