

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Pastetten folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Pastetten, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 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- und 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 wird.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (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 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. Ist dies auf dem Baugrundstück nicht möglich, ist der Nachweis an einer geeigneten Stelle in annehmbarer Entfernung zulässig.
- (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.

§ 4 Möglichkeit 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 erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Pastetten.
- (4) Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn es sich um Einzelhandelsprojekte mit mehr als 500 qm und Vergnügungsstätten handelt.
- (5) Die Gemeinde Pastetten löst höchstens 10 Stellplätze je Baugrundstück ab.

- (6) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
(7) Der Ablösungsvertrag wird pauschal auf 10.000,- € pro Stellplatz festgesetzt.
(8) Der Ablösungsvertrag ist ein Jahr nach Rechtskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Wird im Laufe der Bauausführung ein Tekturbauantrag gestellt, wonach ein Ablösungsvertrag geschlossen wird, ist der aufgrund dieses Vertrages zu leistende Ablösungsbetrag mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. der tatsächlichen Nutzung der baulichen Anlage, spätestens ein Jahr nach Rechtswirksamkeit der Tekturbaugenehmigung zur Zahlung fällig.
(9) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 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 Ablösesumme aufgrund 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 ein Zehntel. Nach ablaufendem zehnten Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Eine Teerung soll möglichst vermieden werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Dies gilt nicht bei der Verwendung von Rasengittersteinen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen, in welchem ein großkroniger Baum gepflanzt werden soll.
(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5,5 m einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz (auch nicht für Besucher).
(3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
(4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 6 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.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.11.2010 in Kraft.
(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 25.09.1996 außer Kraft.

Pastetten, den 29.09.2010

C. Vogelfänger
1. Bürgermeisterin

**Anlage zu § 3 der
Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)**

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl d. Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H. oberird.
1.	Wohngebäude		
1. 1.	Wohnungen bis 50 qm Wohnfläche	1,5 Stpl. je Wohnung	20 **
1. 2.	Wohnungen von 50 qm bis 120 qm Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung	20 **
1. 3.	Wohnungen über 120 qm Wohnfläche	3 Stpl. je Wohnung	20 **
1. 4.	Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung *	100
1. 5.	Kinder- u. Jugendwohnheime	1 Stpl. je 5 Betten	75
1. 6.	Studentenwohnheime u. Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 1,5 Betten	20
1. 7.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 1,5 Betten	20
1. 8.	Altenheime	1 Stpl. je 4 Betten	50
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltung- und Praxisräumen		
2. 1.	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 25 qm Hauptnutzfläche	20
2. 2.	Räume m. erhebl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, od. Beratungsräume, Arzt u. dgl.)	1 Stpl. je 20 qm Hauptnutzfläche	75
3.	Verkaufsstätten		
3. 1.	Läden-, Waren- u. Geschäftshäuser	1 Stpl. Je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jed. Mind. 2 Stpl. Je Laden ***	75

3. 2.	Verbrauchermärkte	1 Stpl. Je 10 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4. 1.	Versammlungsstätten v. überörtl. Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. Je 3 Sitzplätze bzw. Besucher	90
4. 2.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stpl. Je 3 Sitzplätze	90
4. 3.	Gemeindekirchen	1 Stpl. Je 10 Sitzplätze	90
5.			
5. 1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. Je 200 m ² Sportfläche	--
5. 2.	Sportplätze mit Sportstadien m. Besucherplätzen	1 Stpl. Je 200 m ² Sportfl. Zusätzl. 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	--
5. 3.	Spiel- u. Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. Je 30 m ² Hallenfläche	--
5. 4.	Spiel- u. Sporthallen m. Besucherplätze	1 Stpl. Je 30 m ² Hallenfläche zus. 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	
5. 5.	Stockschützenbahnen	4 Stpl. Je Bahn	
5. 6.	Freibäder u. Freiluftbäder	1 Stpl. Je 200 m ² Grundstücksfläche	
5. 7.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. Je Spielfeld	
5. 8.	Tennisplätze mit Besucherplätze	4 Stpl. Je Spielfeld zusätzl. 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	
5. 9.	Minigolfplätze	10 Stpl. Je Minigolfanlage	

5. 10.	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. Je Bahn	
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6. 1.	Gaststätten aller Art	1 Stpl. Je 10 m ² Gastraumfläche	75
6. 2.	Diskotheek, Tanzlokal	1 Stpl. Je 2,0 m ² Gastraumfläche	75
6. 3.	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je Fremdenzimmer für zugehörige Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6. 1.	75
6. 4.	Jugendherbergen	1 Stpl. Je 4 Betten	75
6. 5.	Spielhallen (z. B. mit Automaten) u. vergleichbaren Vergnügungsstätten	1 Stpl. Je 5,0 m ² Nutzfläche	75
7.	Krankenanstalten		
7. 1.	Krankenanstalten	1 Stpl. je 2,5 Betten	60
7. 2.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25
7. 3.	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 3 Betten	50
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonst. Bildungseinricht.		
8. 1.	Grundschulen	1,5 Stpl. je Klasse	--
8. 2.	Weiterführende Schulen	2 Stpl. je Klasse zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	--

8. 3.	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule	2 Stpl. je Klasse zusätzl. 1 Stpl. je 3 Schüler über 18 Jahre	--
8. 4.	Einrichtung der Erwachsenenbildung	1 Stpl. je 4 Kursplätze	--
8. 5.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 10 Schüler	--
8. 6.	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. je 20 Kinder je Gruppe 1 Stpl. für den Leiter	--
8. 7.	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
8. 8.	Bibliotheken	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	--
8. 9.	Berufsbild.werk, Ausbildungsstätte	1 Stpl. je 3 Auszubildende	--
9.	Gewerbliche Anlagen		
9. 1.	Handwerksbetriebe	1 Stpl. je Beschäftigten	20
	Industriebetriebe	1 Stpl. je Beschäftigten	20
9. 2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufspl.	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche od. je 1,5 Beschäftigte ****	--
9. 3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand jedoch mind. 6 Stpl.	--
9. 4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	6 Stpl. je Pflegeplatz	--

9. 5.	Automatisierte Kraftfahrzeugwaschstraßen	2 Stpl. je Waschplatz *****	--
9. 6.	Kraftfahrzeugwaschplätze z. Selbstbed.	3 Stpl. je Waschplatz	--
10.	Verschiedenes		
10. 1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	--
10. 2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	
*	Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.		
**	Hiervon ausgenommen Ein- und Zweifamilienhäuser.		
***	Für die Lagerfläche ist ein Zuschlag nach Ziffer 9. 2 zu berechnen.		
****	Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.		
*****	Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mind. 6 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.		

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln und Niederlegung in der Verwaltung am 08.10.2010 amtlich bekannt gemacht. Sie tritt am 01.11.2010 in Kraft.

gez.

C. Vogelfänger

1. Bürgermeisterin