

Satzung

**über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge
und deren Ablösung**

**sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für
Fahrräder**

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich, Begriffe
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und
Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für
Fahrräder
- § 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht
- § 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht
- § 5 Größe, Bedarf und
Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze
- § 6 Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze
- § 7 Abweichungen
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten, Übergangsregelung

Anlagen:

Anlage 1 zu § 5 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 2 zu § 6 - Richtzahlen für den Fahrradstellplatzbedarf

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und deren Ablösung sowie über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82) in Verbindung mit 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 Gesetz vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende

SATZUNG

§ 1

Geltungsbereich, Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Karlsfeld. Für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gilt die Stellplatzsatzung nur soweit, als der Bebauungsplan oder die sonstige Satzung zu dem jeweiligen Regelungsgegenstand keine oder keine abschließende Vorschrift enthält.
- (2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Für Carports gilt § 1 Abs. 1 S. 3 der Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Abstellplätze für Fahrräder (Abstellplätze) sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen, Abstellplätzen und Garagen besteht

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen und Abstellplätzen verursacht wird. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Verpflichtung aus § 2 wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen, Abstellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück.
- (2) Zur Erfüllung der Verpflichtung aus § 2 kann für Kraftfahrzeuge gestattet werden, die Stellplätze und Garagen auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt. Im Fall des Satz 1 sind die Stellplätze zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Dachau) rechtlich zu sichern
- (3) Die Verpflichtung nach § 2 kann für Kraftfahrzeuge durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Gemeinde erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze verpflichtet. Näheres dazu bestimmt § 4.
- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,00 € pro Stellplatz für Kraftfahrzeuge festgesetzt.
- (4) Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird im Vertrag geregelt.

§ 5

Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Kfz-Stellplätze

- (1) Der Stellplatz in einer Garage sowie außerhalb einer Garage muss mindestens 5,00 m lang sein. Er muss außerhalb einer Garage eine Länge von mindestens 5,50 m aufweisen, wenn er senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden und an diese direkt angrenzt.

Die lichte Breite muss mindestens betragen.

- a) 2,50 m, wenn keine Längsseite,
- b) 2,65 m, wenn eine Längsseite,
- c) 2,75 m, wenn jede Längsseite, des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist
- d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Personen mit Behinderung bestimmt ist.

Für Doppelparker mit Duplex- oder Triplexmechanismus muss die lichte Breite des einzelnen Stellplatzes mindestens 2,80 m, sowie die lichte Höhe mindestens 2,20 m betragen.

- (2) Die Anzahl herzustellender Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen.
- (3) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der GaStellV in der jeweils geltenden Fassung. Ist eine Nutzung auch in dieser Anlage nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (4) Die Stellplatzflächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung anzulegen.
- (5) Für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind oder für Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Personen mit Behinderung, von alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, ist ein Teil der Stellplätze (1 von Hundert, mindestens jedoch 2 Stellplätze) nach Abs. 1 behindertengerecht auszugestalten. Öffentlich zugängliche Anlagen nach Satz 1 bestimmen sich nach Art. 48 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung, die anderen in Satz 1 genannten Anlagen nach Art. 48 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (9) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

- (10) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 6

Größe, Bedarf und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

- (1) Die Fläche eines Abstellplatzes muss mindestens 2 m² aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn dadurch eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder erreicht wird.
- (2) Die Anzahl herzustellender Stellplätze ist nach den in der Anlage 2 festgelegten Zahlen zu berechnen.
- (3) Abstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (4) Der Aufstellort der Abstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.
- (5) Abstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über eine feste Überdachung verfügen.

§ 7

Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung bestimmen sich nach Art. 63 Abs. 3 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze, Abstellplätze und Garagen entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- Entgegen den Geboten und Verboten der §§ 5 und 6 errichtet.

§ 9
Inkrafttreten, Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Satzung der Gemeinde vom 16.11.2009 mit der Änderung vom 19.12.2011 außer Kraft.
- (3) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt wurde. Soweit gilt die Satzung der Gemeinde vom 16.11.2009 mit der Änderung vom 19.12.2011 weiter. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt des Einganges der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde. Auch in diesem Fall gilt Satz 2 entsprechend.

Karlsfeld, 16.12.2015

Kolbe
1. Bürgermeister



Anlage zu § 5

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

1. Wohngebäude
 - 1.1 Wohngebäude
Je Wohneinheit

bis 40 qm Nettowohnfläche	1	Stpl.
bis 150 qm Nettowohnfläche	2	Stpl.
ab 150 qm Nettowohnfläche	3	Stpl.
 - 1.2 Alten- und Pflegeheime

je 3 Betten	1	Stpl.
-------------	---	-------
 - 1.3 Schwestern-, Arbeiter-
Studenten-, und sonst.
Wohnheime

je 2 Betten	1	Stpl.
-------------	---	-------
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen
 - 2.1 Büro- und Verwaltungs-
räume allgemein *1)

je 20 qm Nettonutzfläche	1	Stpl.
--------------------------	---	-------
 - 2.2 Räume mit erhebl. Besu-
cherverkehr: Schalter-,
Abfertigungs-, Beratungs-
räume, Praxen und dgl.

je 15 qm Nettonutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Aufenthaltsraum	1	Stpl.
---	---	-------
3. Verkaufsflächen
 - 3.1 Läden, Waren- und Ge-
schäftshäuser bis
400 qm Nettoverkaufsfläche

je 20 qm Nettoverkaufs- fläche *2), *3)	1	Stpl.
--	---	-------
 - 3.2 Läden, Waren- und Ge-
schäftshäuser über
400 qm Nettoverkaufsfläche

je 15 qm Nettover- kaufsfläche *3)	1	Stpl..
---------------------------------------	---	--------
4. Versammlungsstätten, Kinos

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern
5. Sportstätten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten	je 10 qm Nettogasträumfläche	1	Stpl.
	Diskotheiken, Pubs und sonstige Vergnügungsstätten	je 5 qm Nettogasträumfläche *3)	1	Stpl.
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	je Einzel- oder Doppelzimmer *3)	1	Stpl.

(für zugehörige Restaurantbetriebe Zuschlag nach 6.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung)

7. Krankenanstalten

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	je Klasse	2	Stpl.
8.2	Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschulen	je Klasse	3	Stpl.
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	je Gruppe	3	Stpl.
8.3	Jugendfreizeitheime und dgl.	je 5 Besucherplätze	1	Stpl.

9. Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 40 qm Nettonutzfläche *4), *5)	1	Stpl.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze *6)	je 80 qm *4)	1	Stpl.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- und Reparaturstand	6	Stpl.
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz	6	Stpl.
9.5.	Kraftfahrzeugwaschplätze	je Waschplatz	5	Stpl.

- *1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. a. bleiben außer Betracht.
- *2) Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
- *3) Die Besucherstellplätze (davon 75 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- *4) Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigstenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigte.
- *5) Die Besucherstellplätze (davon 30 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- *6) Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.

Anlage 2 zu § 6

Richtzahlen für den Abstellplatzbedarf für Fahrräder

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Abstellplätze
1.	Wohngebäude ab 3 Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohnung
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäft- und Praxisräumen	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
3.	Läden, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Verkaufsstätten bis 400 m ² ,	1 Abstellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
4.	Einzelhandelsbetriebe ab 400 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Abstellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche
5.	Gaststätten	1 Abstellplatz je 10 m ² Gastraumfläche, mind. 4 Abstellplätze je Nutzungseinheit
6.	Schulen	10 Abstellplätze je Klasse
7.	Handwerks und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit