

Stellplatzsatzung

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

Die Gemeinde Denklingen 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

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) 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.

(4) 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.

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

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

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

(8) Die Fläche zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen kann nicht als Stellplatz genutzt werden.

§ 3

Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst 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. Die Mindestgröße der Stellplätze beträgt 5,00 x 2,50 m.

(5) Ab einer Anzahl von 25 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

§ 4

Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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 Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 5.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

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.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zu § 2 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung
1.3	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, mind. 2 Stpl.
1.4	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten
1.5	Schwestern- /Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, mind. 3 Stpl.
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, mind. 3 Stpl.
1.7	Altenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, mind. 3 Stpl.
1.8	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten bzw. Pflegeplatz, mind. 3 Stpl.
1.9	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 6 Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.
1.10	Obdachlosenheime, Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1,0 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche; jedoch mind. 3,0 Stpl.. Hiervon müssen 75 % so gestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei entsprechender allgemeinstädtebaulicher oder verkehrlicher Notwendigkeit kann 1,0 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche gefordert werden. Hiervon müssen 75 % so gestaltet sein, dass

		<p>sie für Besucher nutzbar sind. Im Wege der Ausnahme kann bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung und einer Betriebsbeschreibung, die die Annahme rechtfertigt, dass ein geringerer Kfz-Stellplatznachweis ausreichend ist, der Stellplatznachweis auf 1,0 Stpl. je 35 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3,0 Stpl. reduziert werden. Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfallender Stpl. als Fahrstellplatz errichtet werden.</p>
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	<p>1,0 Stpl. je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2,0 Stpl. je Laden. Hiervon müssen 75 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei städtebaulicher und verkehrlicher Notwendigkeit kann 1,0 Stpl. je 35 m² Verkaufsfläche gefordert werden. Bei Vorliegen einer entsprechenden Begründung und einer Betriebsbeschreibung, die die Annahme rechtfertigt, dass ein geringerer Stellplatznachweis ausreichend ist, kann im Wege der Ausnahme der Stellplatznachweis auf 1,0 Stpl. je 45 m² Verkaufsfläche reduziert werden. Als Ausgleich hierfür muss die doppelte Anzahl wegfallender Stpl. als Fahrradstellplatz errichtet werden.</p> <p>Für Verbrauchermärkte u. Einkaufszentren gilt: 1,0 Stpl. je 25 m² Verkaufsfläche. Hiervon müssen 80 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind. Bei besonderen städtebaulichen Voraussetzungen kann ein Stellplatznachweis von 1,0 Stpl. je 20 m² Verkaufsfläche gefordert werden.</p>
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1,0 Stpl. je 5 Sitzplätze. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1,0 Stpl. je 10 – 15 Sitzplätze. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.
4.3	Gemeindkirchen	1,0 Stpl. je 40 - 50 Sitzplätze. Hiervon müssen 90 % so ausgestaltet sein, dass sie für Besucher benutzbar sind.
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	
5.	Sportstätten	

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1,0 Stpl. je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 300 m ² Sportfläche + 1,0 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,0 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche + 1,0 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 Stpl. je 200 – 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4,0 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4,0 Stpl. je Spielfeld + 1,0 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	10 Stpl. je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	Für Kegelbahnen gilt: 4,0 Stpl. je Bahn Für Bowlingbahnen gilt: 2,0 Stpl. je Spielfeld
5.13	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stellplatz je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1,0 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche. 75 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.
6.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz (z.B. Pubs, Diskotheken)	1 Stpl. je 5 m ² Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2 oder 1 Stpl. je 5 Personen
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stellplätze
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 Stpl. je 6 Betten. Hiervon für zugehöriges Restaurant Zuschlag nach 6.1. 75 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.
6.5	Jugendherbergen	1,0 Stpl. je 15 Betten. 75 % der Stpl. müssen für Besucher benutzbar sein.
7.	Krankenanstalten	
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten

7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten
7.5	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1,0 Stpl. je Klasse
8.2	auptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,0 Stpl. je Klasse; zusätzlich 1,0 Stpl. je Schüler/in über 18 Jahre Hiervon müssen mind. 10 % für Besucher benutzbar sein.
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	2,0 Stpl. je Gruppe + 1,0 Stpl. je Gruppe für Besucher
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1,0 Stpl. je 10 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, und dergl.	2,0 Stpl. je 5 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche. Bei besonderen städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten kann 1,0 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche gefordert werden. Sollte sich auf dieser Berechnungsgrundlage ein grobes Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1,0 Stpl. je 2 – 3 Beschäftigte anzunehmen. Je nach Art des Betriebes sind 10 – 30 % der erforderlichen Stellplätze so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1,0 Stpl. je 90 m ² Nutzfläche. Bei besonderen städtebaulichen oder verkehrlichen Problemen kann ein Stellplatznachweis von 1,0 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche gefordert werden. Sollte sich ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf ergeben, ist 1,0 Stpl. je 2 – 3 Beschäftigte anzusetzen.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3,0 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	2,0 Stpl. je Waschanlage + Stauraum für mind. 5 Kfz.
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	2,0 – 4,0 Stpl. je Waschplatz
9.7	Autovermietungen	1,0 Stpl. je 2 Mietwagen
9.8	Fahrschulen	1,0 Stpl. je 2 Schulungsfahrzeuge
9.9	Speditionen	1,0 Stpl. je 2 Betriebsfahrzeuge.
9.10	Omnibusbetriebe	1,5 Stpl. je 2 Betriebsfahrzeuge.

9.11	Spielhallen	1,0 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.. Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
9.12	Vergnügungsstätten	1,0 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.. Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
9.13	Fitnessstudios	1,0 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche.
9.14	Saunas	1,0 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche. Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar sind.
9.15	Solarien	1,0 Stpl. je 2 Bräunungsgeräte. Hiervon sind 90 % so herzustellen, dass sie für Besucher benutzbar
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 Stpl. je 3 Kleingärten.
10.2	Friedhöfe	1,0 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10,0 Stpl.