

Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) des Marktes Inchenhofen

vom

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) erlässt der Markt Inchenhofen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Inchenhofen, 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- oder 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 würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden 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 Anliegerverkehr 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 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

Möglichkeiten 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, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf **3.500,00 €** pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5

Ausstattung von Stellplätzen

Es ist eine 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.

§ 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

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Inchenhofen, den 07.03.2018
Markt Inchenhofen

Metzger
1. Bürgermeister

Siegel

Stellplatzsatzung des Marktes Inchenhofen

Anlage 1 zu § 3 Abs. 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Bemerkungen
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Zweifamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze je Wohnung zusätzlich 1 Stpl. je angefangene 40 m ² Wohnfläche der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohnfläche: bis 60 m ² = 1 Stpl. ab 61 m ² = 2 Stpl. ab 120 m ² = 3 Stpl.	Zusätzlich sind 10 % vom Gesamtbedarf an Besucherstellplätzen zu errichten. Bruchteile von Stpl. sind grundsätzlich aufzurunden.
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je 2 Wohnungen	Zusätzlich 1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen für Besucher
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.6	Heime		Zusätzlich 1 Stpl. je 10 Bewohner für Besucher
1.6.1	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, mind. 2 Stpl.	
1.6.2	Arbeitswohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, mind. 3 Stpl.	
1.6.3	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, mind. 3 Stpl.	
2.	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche für Besucher
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche für Besucher

	Bestellpraxen: Heilpraktikerpraxen, Praxen freiberuflich, Kosmetikstudio, Atelier, Architekturbüro, Friseursalon	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche für Besucher
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (z. B. Getränkemarkt)	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Stpl. je Laden	
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 15 m ² Nettogastraumfläche	
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 20 m ² einschließlich Gastraum	
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 10 m ² Nettonutzfläche	
4.4	Vergnügungstätten i.S.v. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 10 m ² Nettonutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	
5.	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche <u>oder</u> 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte *)	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche für Besucher
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche <u>oder</u> 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte *)	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche für Besucher
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stpl. je Pflegeplatz	
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	2 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 6 Kraftfahrzeuge	
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
5.7	Fahrschulen	1 Stpl. je 3 Beschäftigte, mind. 1 Stpl.	

Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarerem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

*) Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Anmerkung:

Die Wohnflächenberechnung von 1.2 und 1.3 richtet sich nach der Wohnflächenverordnung (WofIV).
Im Übrigen ist für die Berechnung der Nutzflächen die DIN 277 anzuwenden.