



# **Satzung über die Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen in der Gemeinde Baierbrunn**

**(Stellplatzsatzung)**

vom 27.04.2018

## **1. Änderung vom 26. August 2019**

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Gemeinderatsbeschluss:      | 24.04.2018                |
| Anschlag an den Amtstafeln: | 27.04.2018 bis 30.05.2018 |
| In-Kraft-Treten:            | 04. Mai 2018              |

### **1. Änderung**

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Gemeinderatsbeschluss:      | 25. Juni 2019                 |
| Anschlag an den Amtstafeln: | vom 27.08.2019 bis 11.09.2019 |
| Inkrafttreten:              | 01. September 2019            |

### **Inhaltsübersicht:**

|          | Seite  |
|----------|--|
| § 1      | Geltungsbereich 2  |
| § 2      | Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen 2                 |
| § 3      | Anzahl der erforderlichen Stellplätze 2                    |
| § 4      | Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze 3 |
| § 5      | Abweichungen 3   |
| § 6      | Ordnungswidrigkeiten 4                                     |
| § 7      | Datenschutz 4  |
| § 8      | In-Kraft-Treten 4  |
| Anlage 1 | Stellplatzbedarf 5   |

Die Gemeinde Baierbrunn erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 GVBl. S. 366) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) folgende

## **Satzung über die Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen in der Gemeinde Baierbrunn:**

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) 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) Für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen gelten gesonderte Vorschriften.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs.1 BayBO,

1. wenn bauliche oder andere Anlagen errichtet werden, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.
3. wenn durch Änderung und Teilung von Grundstücken zusätzlich Stellplätze entsprechend Anlage 1 dieser Satzung nachzuweisen sind. Diese Satzung findet für geringfügige Wohnraumerweiterungen keine Anwendung (z. B. Erker, Wintergärten, Dachaufbauten und vergleichbare bauliche Anlagen).

### **§ 3 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) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in den Anlagen nicht erfasst sind, ist der jeweilige Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen, zu ermitteln.

- (3) Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist ein Stellplatz für Lastkraftwagen über 7,5 Tonnen nachzuweisen. Auf Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Pensionen, Schulen, Heime und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
- (5) Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der jeweilige Stellplatzbedarf für jede Nutzung eigens zu ermitteln. Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).
- (6) Alle gemäß dieser Satzung notwendigen Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

#### **§ 4**

#### **Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Stellplätze können als offene Stellplätze, in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden.
- (2) Offene Stellplätze und Einstellplätze sind entsprechend § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (3) Die von offenen Stellplätzen beanspruchten bewitterten Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteingitter, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Nicht an Ort und Stelle versickerndes Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen sondern ist auf dem betroffenen Grundstück anderen Orts zu versickern.
- (4) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum, dritter Wuchsordnung (Stammumfang min. 16 – 18 cm ) zu pflanzen. Die Verkehrssicherheit muss hierbei gewährleistet sein.
- (5) Tiefgaragen sind auf nicht überbauten Flächen mit mindestens 0,60 m zu vegetationsfähig zu überdecken.

#### **§ 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 Datenschutz

- (1) Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten der Gemeinde Baierbrunn und über Ihre Rechte nach dem Bayerischen Datenschutzgesetz und der Datenschutzgrundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner/innen in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte den Informationsschreiben der Verwaltung. Die Informationen finden Sie unter <https://www.baierbrunn.de/datenschutzinformationen-gem.-dsgvo> oder erhalten Sie bei der Verwaltung.
- (2) Die in dieser Satzung beschriebene Datenverarbeitung erfolgt nach den jeweils gültigen Rechtsgrundlagen (BayDSG i.V.m. der DSGVO) und ausschließlich zu dem in der Satzung festgelegten Zweck. Eine Zweckänderung bedarf ausdrücklich der Einwilligung des Betroffenen.

## § 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung trat zum 04.05.2018 in Kraft. Die 1. Änderung dieser Satzung tritt zum 01. September 2019 in Kraft.

Baierbrunn, den 26.08.2019

gez.  
Wolfgang Jirschik  
Erster Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die 1. Änderung der Satzung wurde am 27.08.2019 in der Verwaltung der Gemeinde Baierbrunn, Bahnhofsstraße 2, 82065 Baierbrunn, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 27.08.2019 angeheftet und am 11.09.2019 wieder abgenommen.

Baierbrunn, den 12.09.2019

gez.  
Wolfgang Jirschik  
Erster Bürgermeister

**Anlage 1 zu § 3 der Satzung  
für die Errichtung und Herstellung  
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge:**

**Stellplatzbedarf**

| <b>Nr.:</b> | <b>Verkehrsquelle</b>   | <b>Anzahl der Stellplätze <sup>1</sup></b>                    | <b>Hiervon für Besucher<br/>in % oder Anzahl <sup>1</sup></b>                          |
|-------------|---|---|--|
| <b>1.</b>   | <b>Wohngebäude</b>  |   |  |
| 1.1         | Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten             | 2 Stellplätze<br>je Wohneinheit                               |  |
| 1.2         | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen für bis 80 qm       | 1,5 Stellplätze<br>je Wohnung                                 | Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz |
| 1.3         | Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern ab 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Stellplätze<br>je Wohnung                                   | Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz |
| 1.4         | Wochenend- und Ferienhäusern  | 1,5 Stellplätze<br>je Wohnung                                 | ----   |
| 1.5         | Kinder- und Jugendwohnheime   | 1 Stellplatz je 10 Betten jedoch<br>mindestens 2 Stellplätze  | 75 %   |
| 1.6         | Schwesterwohnheime  | 1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch<br>mindestens 3 Stellplätze | 25 %   |
| 1.7         | Arbeiterwohnheime   | 1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch<br>mindestens 3 Stellplätze | 25 %   |
| 1.8         | Altenwohnheime, Altenheime  | 1 Stellplatz je 6 Betten jedoch<br>mindestens 3 Stellplätze   | 75 %   |
| <b>2.</b>   | <b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen <sup>4</sup></b>      |   |  |

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| 2.1       | Büro- und Verwaltungsräume (allgemein)  | 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | Mind. 1 Stellplatz; zusätzlich je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz  |
| 2.2       | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.) | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche   | Mind. 3 Stellplätze; zusätzlich je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz |
| <b>3.</b> | <b>Verkaufsstätten</b> <sup>2/4</sup>   |  |  |
| 3.1       | Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 299 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche                                     | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche<br>mindestens 2 Stellplätze je Laden      | ---  |
| 3.2       | Einzelhandelsbetriebe ab 300 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche   | ---  |
| <b>4.</b> | <b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>   |  |  |
| 4.1       | Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)  | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze   | ---  |
| 4.2       | Kirchen   | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze  | ---  |
| <b>5.</b> | <b>Sportstätten</b>   |  |  |
| 5.1       | Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)  | 1 Stellplatz je 180 m <sup>2</sup> Sportfläche   | ---  |
| 5.2       | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen  | 1 Stellplatz je 180 m <sup>2</sup> Sportfläche;<br>zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze | ---  |
| 5.3       | Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze  | 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche   | ---  |
| 5.4       | Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen  | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Hallenfläche;<br>zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze | ---  |

|           |   |   |      |
|-----------|---|---|------|
| 5.5       | Tennisplätze ohne Besucherplätze  | 4 Stellplätze<br>je Spielfeld   | ---  |
| 5.6       | Tennisplätze mit Besucherplätzen  | 4 Stellplätze je Spielfeld<br>1 Stellplatz je 8 Besucherplätze              | ---  |
| 5.7       | Minigolfplätze  | 8 Stellplätze je<br>Minigolfanlage  | ---  |
| 5.8       | Kegel-/Bowlingbahnen  | 4 Stellplätze je Bahn   | ---  |
| 5.9       | Fitnesscenter   | 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                |      |
| <b>6.</b> | <b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>   |   |      |
| 6.1       | Gaststätten aller Art, Cafés,<br>Stehausschänken, Diskotheken, Tanzlokale   | 1 Stellplatz<br>je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche                         | ---  |
| 6.2       | Hotels, Pensionen, Kurheime u. a.<br>Beherbergungsbetriebe  | 1 Stellplatz je 6 Betten,<br>für Restaurantbetrieb<br>Zuschlag nach Nr. 6.1 | ---  |
| 6.3       | Jugendherbergen   | 1 Stellplatz je 5 Betten  | ---  |
| <b>7.</b> | <b>Krankenanstalten/Kliniken</b>  |   |      |
| 7.1       | Krankenanstalten von<br>überörtlicher Bedeutung (z. B.<br>Schwerpunktkrankenhäuser), Kliniken von<br>Privatbetreibern | 1 Stellplatz je 2 Betten  | 60 % |
| 7.2       | Krankenanstalten von<br>örtlicher Bedeutung   | 1 Stellplatz je 3 Betten  | 60 % |
| 7.3       | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für<br>langfristig Kranke   | 1 Stellplatz je 1,75 Betten   | 33 % |
| 7.4       | Altenpflegeheime, Kurzzeitpflegeheime   | 1 Stellplatz je 5 Betten  | 75 % |
| <b>8.</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>  |   |      |

|            |   |   |     |
|------------|---|---|-----|
| 8.1        | Handwerks- und Industriebetriebe <sup>3</sup>   | 1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche<br>oder je 2 Beschäftigte | --- |
| 8.2        | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze <sup>3</sup>                  | 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche<br>oder je 2 Beschäftigte | --- |
| 8.3        | Kraftfahrzeugwerkstätten  | 6 Stellplätze je Wartungs- oder<br>Reparaturstand                         | --- |
| 8.4        | Tankstellen mit Pflegeplätzen   | 8 Stellplätze je Pflegeplatz  | --- |
| 8.5        | Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen<br>bzw. Waschanlagen <sup>0</sup>                | 5 Stellplätze<br>je Waschanlage   | --- |
| 8.6        | Kraftfahrzeugwaschplätze zur<br>Selbstbedienung   | 5 Stellplätze<br>je Waschplatz  | --- |
| <b>9.</b>  | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>       |   |     |
| 9.1        | Grundschulen, Hauptschulen,<br>Sondervolkschulen  | 1 Stellplatz<br>je Klasse   |     |
| 9.2        | Sonstige allgemeinbildende, weiterführende<br>Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 2 Stellplätze<br>je Klasse  |     |
| 9.3        | Sonderschulen für Behinderte  | 1 Stellplatz<br>je 15 Schüler   |     |
| 9.4        | Fachhochschulen, Hochschulen  | 1 Stellplatz<br>je 3-5 Studierende  |     |
| 9.5        | Kindergärten, Kindertagesstätten und<br>dergleichen                                     | 1 Stellplatz je 30 Kinder, jedoch<br>mind. 2 Stellplätze                  |     |
| 9.6        | Jugendfreizeitheimen und dergleichen  | 1 Stellplatz<br>je 15 Besucherplätze                                      |     |
| 9.7        | Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u.<br>ä.  | 1 Stellplatz<br>je 10 Auszubildende                                       |     |
| <b>10.</b> | <b>Verschiedenes</b>  |   |     |



|      |                    |                                |  |
|------|--------------------|--------------------------------|--|
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz<br>je Kleingarten |  |
| 10.2 | Friedhöfe          | 1 Stellplatz<br>je 1.500 qm    |  |

**Anmerkungen zu Anlage 1:**

**Alle Flächenangaben beziehen sich auf Nettoverkauf- bzw. Nettonutzflächen.**

**Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV.**

<sup>0</sup> **Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.**

<sup>1</sup> **Die errechnete Gesamtzahl der Stellplätze ist bis 0,49 abzurunden, ab 0,5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.**

<sup>2</sup> **Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrflächen ein Zuschlag nach Ziffer Nr. 8.2 zu errechnen.**

<sup>3</sup> **Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.**

<sup>4</sup> **Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Acht.**