



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

**(Stellplatzsatzung)**

vom 27.04.2018

Gemeinderatsbeschluss:	24.04.2018
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	27.04.2018 bis 30.05.2018
In-Kraft-Treten:	04.05.2018

## **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	3
§ 7	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 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**  
**In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen in der Gemeinde Baierbrunn vom 08.11.2017 außer Kraft.

Baierbrunn, den 27.04.2018

gez.  
Wolfgang Jirschik  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 27.04.2018 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 27.04.2018 angeheftet und am 30.05.2018 wieder abgenommen.

Baierbrunn, den 11.06.2018

gez.  
Wolfgang Jirschik  
Erster Bürgermeister

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

**Stellplatzbedarf**

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze <sup>1</sup>	Hiervon für Besucher in % oder Anzahl <sup>1</sup>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit bis zu 2 Wohneinheiten	2 Stellplätze je Wohneinheit	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen für bis 80 qm	1,5 Stellplätze 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 je Wohnung	Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.4	Wochenend- und Ferienhäusern	1,5 Stellplätze je Wohnung	----
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze	75 %
1.6	Schwesternwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %
1.7	Arbeiterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 6 Betten jedoch 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 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; 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; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---

5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.7	Minigolfplätze	8 Stellplätze je 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, Stehausschänken, Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	---
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, für Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	---
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 5 Betten	---
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten/Kliniken</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Kliniken von Privatbetreibern	1 Stellplatz je 2 Betten	60 %
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für 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> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze <sup>3</sup>	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	---
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen <sup>0</sup>	5 Stellplätze je Waschanlage	---
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stellplätze je Waschplatz	---
<b>9.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolkschulen	1 Stellplatz je Klasse	
9.2	Sonstige allgemeinbildende, weiterführende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse	
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3-5 Studierende	
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	
9.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u. ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz 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.**