



Satzung über die Anzahl und Beschaffenheit von Stellplätzen sowie Abstellplätzen für Fahrräder in der Gemeinde Baierbrunn

(Stellplatzsatzung)

vom 04.03.2021

Gemeinderatsbeschluss:	18.02.2021
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	04.03.2021 – 08.04.2021
In-Kraft-Treten:	11.03.2021

Inhaltsübersicht:

	Seite
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Begriffsbestimmungen	2
§ 3 Pflicht zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen	3
§ 4 Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen	3
§ 5 Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge	3
§ 6 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	4
§ 7 Anzahl, Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellplätze	4
§ 8 Stellplatznachweis	5
§ 9 Abweichungen	5
§ 10 Ordnungswidrigkeiten	5
§ 11 In-Kraft-Treten	6
Anlage 1 Stellplatzbedarf	7

Die Gemeinde Baierbrunn erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) und aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 588) 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) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen.
- (3) Für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen gelten gesonderte Vorschriften.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (2) Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) gelten als offene Garage. Sie sind dadurch gekennzeichnet, dass sie über zumindest zwei Pfosten verfügen, auf denen ein Dach ruht.
- (3) Offene Stellplätze sind bauliche Anlagen als Flächen die für das Abstellen von Kraftfahrzeugen und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (4) Tiefgaragen sind Garagen, deren Fußböden im Mittel nicht weniger als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegen.
- (5) Ein Fahrradabstellplatz ist eine bauliche Errichtung zum Abstellen von Fahrrädern.

§ 3 Pflicht zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO,
 1. Wenn bauliche Anlagen errichtet werden, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr erwartet ist, oder
 2. Wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

- (2) Die notwendigen Stellplätze müssen spätestens ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. der Benutzbarkeit der Anlage fertiggestellt und gemäß ihrer Zweckbestimmung nutzbar sein.

§ 4

Pflicht zur Herstellung von Fahrradstellplätzen

- (1) Werden Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten errichtet, sind Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit zu errichten.
- (2) Die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradabstellmöglichkeiten besteht entsprechend, wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 5

Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (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) Der Vorplatz vor Garagen- und Carporteinfahrten (Stauraum) gelten nur als Stellplatz, wenn diese derselben Wohneinheit zugeordnet sind.

§ 6

Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (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) Alle gemäß dieser Satzung notwendigen Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Ausgenommen hiervon sind die Stellplätze von § 5 Abs 6 dieser Satzung.
- (4) 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.
- (5) Vor der Garageneinfahrt ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge gemäß §2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV einzuhalten. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, sowie der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs bestehen.
- (6) Die jeweiligen Bestimmungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen sind einzuhalten.
- (7) Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum, dritter Wuchsordnung (Stammumfang min. 16 – 18 cm) zu pflanzen. Die Verkehrssicherheit muss hierbei gewährleistet sein.
- (8) Bei Vorhaben ab einem regulären Stellplatzbedarf von 10 Einstellplätzen sollen mindestens 50% der Einstellplätze mit einer Stromzuleitung für die Ladung von Elektro-Fahrzeugen versehen werden. Bei der Berechnung ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden, wobei die Zahl mindestens „1“ beträgt.
- (9) Tiefgaragen sind auf nicht überbauten Flächen mit mindestens 0,60 m zu vegetationsfähig zu überdecken.

§ 7

Anzahl, Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Fahrradstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze sind anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Notwendige Fahrradstellplätze sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (3) Notwendige Fahrradstellplätze müssen eine Anschlussmöglichkeit für das Fahrrad haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradstellmöglichkeiten realisierbar.

- (4) Die Fläche eines notwendigen Fahrradabstellplatzes soll 1,5 m² nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystemen betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.
- (5) Bei Gebäuden nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzte Anlagen) sind ab 10 notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten 10% für Lastenräder mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.
- (6) Notwendige Fahrradabstellplätze müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (7) Stellflächen für Fahrradabstellplätze im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind.
- (8) Ab 10 benötigte Fahrradabstellplätzen sind diese zu überdachen.
- (9) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellplätzen sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für E-Bikes zur Eigennutzung genutzt werden.

§ 8 Stellplatznachweis

- (1) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
- (2) Die Stellplätze können auch in der Nähe des Baugrundstücks auf eigenem oder fremdem Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde und dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m beträgt.

§ 9 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.

§ 10 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.

§ 11
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 04.03.2021

gez.
Patrick Ott
Erster Bürgermeister

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

Stellplatzbedarf

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze ¹	zusätzlich für Besucher in % oder Anzahl ¹	Anzahl der Fahrrad- Stellplätze
1.	Wohngebäude			
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	2 Stellplätze je Wohneinheit
1.3	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern ab 80 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz	2 Stellplätze je Wohneinheit
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 Stellplätze je 3 Betten
1.6	Schwesterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %	1 Stellplätze je 3 Betten
1.7	Arbeiterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %	1 Stellplätze je 5 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 6 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	75 %	1 Stellplätze je 8 Betten
2.1	Büro- und Verwaltungsräume (allgemein)	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche	Mind. 1 Stellplatz; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	Mind. 3 Stellplätze; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche
3.	Verkaufsstätten ^{2/4}			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 299 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche mindestens 2 Stellplätze je Laden	---	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe ab 300 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	---	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche
4.	Versammlungsstätten, Kirchen			
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	---	1 Stellplatz Je 10 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	---	
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche	---	1 Stellplatz Je 360 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---	1 Stellplatz je 360 m ² Sportfläche
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	---	1 Stellplatz je 100 m ² Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---	2 Stellplätze je Spielfeld
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---	3 Stellplätze je Spielfeld
5.7	Minigolfplätze	8 Stellplätze je Minigolfanlage	---	4 Stellplätze je Minigolfanlage

5.8	Kegel-/Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---	2 Stellplätze je Bahn
5.9	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche	---	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Stehausschänken, Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche	---	1 Stellplatz je 20 m ² Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, für Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	---	1 Stellplatz je 12 Betten, mind. 5
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 5 Betten	---	1 Stellplatz je 10 Betten
7.	Krankenanstanen/Kliniken			
7.1	Krankenanstanen von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Kliniken von Privatbetreibern	1 Stellplatz je 2 Betten	60 %	---
7.2	Krankenanstanen von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 Betten	60 %	---
7.3	Sanatorien, Kuranstanen, Anstanen für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 1,75 Betten	33 %	---
7.4	Altenpflegeheime, Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 5 Betten	75 %	---
8.	Gewerbliche Anlagen			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe ³	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---	1 Stellplatz je 5 Beschäftigte
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze ³	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---	1 Stellplatz je 5 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 ⁰	5 Stellplätze je Waschanlage	---	---
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stellplätze je Waschplatz	---	---
9	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen			
9.1	Grundschulen, Mittelschulen, Sondereinrichtungen	1 Stellplatz je Klasse	---	10 Stellplätze je Klasse
9.2	Sonstige allgemeinbildende, weiterführende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse	---	5 Stellplätze je Klasse
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	---	1 Stellplatz je 30 Schüler
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3-5 Studierende	---	1 Stellplatz je 10 Studierende
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	---	3 Stellplätze je Gruppe
9.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---	1 Stellplatz je 10 m ² Hauptnutzungs-fläche
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u. ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	---	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	---	1 Stellplatz je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ²	---	5 Stellplätze je 1.500 m ²

Anmerkungen zu Anlage 1:

Alle Flächenangaben beziehen sich auf Nettoverkaufs- bzw. Nettonutzflächen.

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

⁰ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

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

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

³ 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.

⁴ Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Acht.