Fassung gültig ab 26.11.2021

Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Vom 23.11.2021

Aufgrund der Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), erlässt der Markt Essenbach 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 des § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07.08.2018 (GVBl. S. 694), und der Anlage hierzu 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.

§ 3
Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein; sie dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(2) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(4) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(5) Die Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.

Für die Entwässerung der Stellplätze (einschließlich der Garagen) gelten die allgemeinen Vorschriften zur Abwasserbeseitigung, insbesondere die Entwässerungssatzung des Marktes Essenbach in der jeweils geltenden Fassung. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(6) Soweit für die Errichtung von Stellplätzen eine Absenkung der Bordsteine erforderlich wird, trägt die Kosten der jeweilige Bauherr oder Grundstückseigentümer; hierzu ist vorab eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung mit dem Markt Essenbach abzuschließen.

(7) Im Übrigen gelten für die Errichtung und den Betrieb von Stellplätzen und Garagen die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4
Tiefgaragen und Duplexgaragen

(1) In Tiefgaragen dürfen höchstens 2/3 der notwendigen Stellplätze untergebracht werden. Die übrigen nachzuweisenden Stellplätze sind als Außenstellplätze anzulegen.

(2) Duplex-Garagen (mehrstöckige Garagen) werden nur in Tiefgaragen ab mind. 10 Stellplätzen zugelassen (nicht bei Einzelgaragen).

(3) Duplex-Stellplätze in Tiefgaragen dürfen nur einen Anteil von 50 % der Tiefgaragenstellplätze aufweisen.

(4) Bei der Ausweisung von Stellplätzen in einer Tiefgarage für gewerbliche Nutzung darf diese während der Arbeits-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten nicht geschlossen werden. Die Zufahrtstore sind in diesem Fall geöffnet zu lassen.

§ 5
Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 6
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Essenbach erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Essenbach.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder

- entgegen den Geboten und Verboten der §§ 3 und 4 errichtet.

§ 8
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen vom 06.08.1996, zuletzt geändert durch 1. Änderungssatzung vom 28.06.2016, außer Kraft.

Markt Essenbach
Essenbach, 23.11.2021

Dieter Neubauer
Erster Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

1. Wohngebäude

1.1 Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reiheneinzelhäuser mit 1 WE

bis 150 m²	Nettowohnfläche	2 Stellplätze
über 150 m²	Nettowohnfläche	3 Stellplätze

1.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

Je Wohneinheit (WE)

bis 40 m²	Nettowohnfläche	1 Stellplatz je WE
über 40 m² bis 80 m²	Nettowohnfläche	2 Stellplätze je WE
über 80 m² bis 160 m²	Nettowohnfläche	3 Stellplätze je WE
über 160 m²	Nettowohnfläche	4 Stellplätze je WE

ab 6 Wohneinheiten: Zuschlag von 10 % der erforderlichen Stellplatzzahl als Besucherstellplätze

1.3 Wochenend- und Ferienhäuser
je WE 1 Stellplatz, mind. jedoch 1 Stellplatz pro Haus

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein *1)
je 30 m² Nettonutzfläche 1 Stellplatz

2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr:
Schalter-, Abfertigung-, Beratungsräume (z.B. Steuer- und Rechtsanwaltskanzleien), Praxen und dergleichen
je 20 m² Nettonutzfläche 1 Stellplatz
jedoch mindestens 1 Stellplatz je Aufenthaltsraum

3. Verkaufsstätten

3.1.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 m² Nettoverkaufsfläche
je 30 m² Nettoverkaufsfläche 1 Stellplatz *2) *3)

3.1.2 Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 m² Nettoverkaufsfläche
je 20 m² Nettoverkaufsfläche 1 Stellplatz *3)

3.2 Verbrauchermärkte / Einkaufszentren
je 10 m² Nettoverkaufsfläche 1 Stellplatz *3)

5. Sportstätten

5.1 Gewerbliche Sportstätten, Fitness-Studios, Tennishallen und ähnliches
- mit Sportgeräten je 20 m² Bruttonutzfläche 1 Stellplatz
- ohne Sportgeräte je 40 m² Bruttonutzfläche 1 Stellplatz

6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

6.1 Gaststätten
je 10 m² Nettogastraumfläche 1 Stellplatz

6.2 Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe
je Zimmer 1 Stellplatz *3)
(für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung)

6.3 Diskotheken, Pubs, Bistros, Bars, Tanzlokale und sonstige Vergnügungsstätten
je 5 m² Nettonutzfläche 1 Stellplatz *3)

9. Gewerbliche Anlagen

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe
je 50 m² Nettonutzfläche 1 Stellplatz *4) *5)

9.2 Lagerräume, Lagerplätze *6), Ausstellungsflächen
je 80 m² Nettonutzfläche 1 Stellplatz *4)

9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten
je Wartungs- und Reparaturstand 6 Stellplätze

9.4 Tankstellen mit Pflegeplätze
je Pflegeplatz 6 Stellplätze

9.5 Kraftfahrzeugwaschplätze
je Waschplatz 5 Stellplätze

Im Übrigen gelten die Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV

*1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. a. bleiben außer Betracht.
*2) Eine erforderliche Lagerzone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
*3) Die Besucherstellplätze (davon 75%) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
*4) Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigstenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigen
*5) Die Besucherstellplätze (davon 30 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
*6) Nur selbständige Lagerflächen, zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.