

## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Gemeinde Rödelsee erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588, Bay. RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296, BayRS 2132-1-I) folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich des Ortsteiles Fröhstockheim, des Gewerbegebietes und des Schwanberges. 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.

(1a) Aufstellflächen (Stauraum) vor Garagen/Carports mit einer Tiefe von mind. 5 m können als Stellplatz angerechnet werden. Grundsätzlich ist für jedes auf den Eigentümer bzw. Miethaushalt sowie mit Wohnsitz gemeldeten Bewohner zugelassenes Fahrzeug ein Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen. Befinden sich Räume für freie Berufe gem. § 13 Baunutzungsverordnung auf dem Grundstück, ist hierfür ein weiterer Stellplatz herzustellen.

(

(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 der Richtzahlen 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) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

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

(4) 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 Stellplatzablösungsvertrag**

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 1.500 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 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 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.02.2016 in Kraft.

Rödelsee, den 13.01.2016

Klein  
Erster Bürgermeister

Gemäß Beschluss des Gemeinderates Rödelsee vom 09.11.2015.

1. Änderung gemäß Beschluss des Gemeinderates Rödelsee vom 11.02.2019, Inkrafttreten 01.03.2019

## Anlage zu § 2 Abs. 1

Nr.	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Gebäude mit Altenwohnungen 1)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.4	Kinder- und Jugendheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.5	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	
<b>4</b>	<b>Sportstätten</b>		
4.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche	
4.2	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	
4.3	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
4.4	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
4.5	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
4.6	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
4.7	Kegelbahnen / Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	-
<b>5</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
5.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 qm Nettogastraumfläche	75
5.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 5.1	75
5.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75

<b>6</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
6.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	50
6.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75
<b>7</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondereinklassenschulen	1 Stpl. je Klasse	-
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
7.3	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
<b>8</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe 2)	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	30
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
8.3	Kraftfahrzeuggewerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
8.4	Tankstelle mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 3)	5 Stpl. je Waschanlage	-
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze mit Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
<b>9</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	-
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Menschen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 2) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.