

## **Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Obermeitingen erlässt auf Grund der Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 Gesetz vom 08. April 2013 folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Obermeitingen. Sie ist bei allem baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind neben nicht überdachten Stellplatzflächen auch Garagen und Carports.

Sie gilt zudem für den Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und die Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

### **§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel nach Satz 3 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und dann entsprechend Satz 3 als ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge, in der Regel Pkw, auszugehen. Stellplätze für Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind zusätzlich zu berücksichtigen und entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge sind entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(5) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge bzw. Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze). Der Vorplatz von Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

### **§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

(2) Ausnahmsweise kann die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber den Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, gestattet werden.

Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

### **§ 4 Gestaltung der Einstellplätze**

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Dabei sind soweit wie möglich wasserdurchlässige Materialien (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine, Schotter) zu verwenden.

(2) Sind mehr als 4 Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind dies über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück besteht nur ein Anspruch auf eine Zufahrt von max. 6m Breite.

(3) Vor Stellplätzen im Sinne dieser Satzung ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Tiefe einzuhalten. Der Stauraum muss eine Tiefe bei Garagen mindestens 5,00 m, bei Carports mindestens 3,00 m aufweisen. Der Stauraum muss in seiner Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o. ä.). Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz dieser Satzung.

(4) Garagen müssen sich hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung in die Bauweise der näheren Umgebung einfügen und auf die Bauform von geplanten oder bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück abgestimmt werden.

Gemeinsame Grenzgaragen sind hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen. Wird an bereits bestehende Grenzgaragen angebaut, so hat sich das neue Gebäude am Bestand zu orientieren.

### **§ 5 Ausnahmen und Befreiung**

Die Gemeinde Obermeitingen kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

### **§ 6 Ablösung der Stellplätze- und Garagenbaupflicht**

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(2) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 7.000,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt. Der Ablösebetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

### § 7 Bewehrung

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

### § 8 Außerkrafttreten alten Satzungsrechtes

Die Satzungen über die Gestaltung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung vom 30.06.1998 werden aufgehoben.

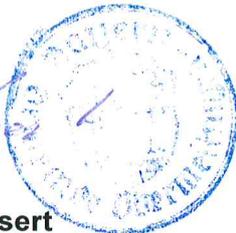
### § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Obermeitingen, den .....  
Gemeinde Obermeitingen

30.07.15

  
Erwin Losert  
1. Bürgermeister



## Anlage 1

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu § 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stpl. für Besucher- Beschäftigte
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser)	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	zusätzlich 2 Stpl.	
1.3	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	
1.4	Gebäude mit Altenwohnung	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnung
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, und Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (geringer Kunden- bzw. Besucherverkehr), Massagepraxen, Krankengymnastik	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m <sup>2</sup> HNF
2.2	Büro- und Verwaltungsräume: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> HNF	1 Stpl. je angefangene 50 m <sup>2</sup> HNF
<b>3</b>	<b>Läden, Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> HNF mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
3.2	Baumarkt, Getränkemarkt	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> HNF im Gebäude 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche im Freien	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportstätten ohne Besucher (Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportstätten und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Fitness- und Gymnastikräume	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> HNF mind. 2 Stellplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche (GF)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten

<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Kleingastronomie, Imbiss bis 20 m <sup>2</sup> HNF	1 Stpl.	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
6.2	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> HNF	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
6.3	Biergarten, Freischankflächen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
6.4	Pizzaherstellung- und Pizzalieferbetriebe	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Küchenfläche mind. 2 Stellplätze	
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Einzel- bzw. Doppelzimmer	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
<b>7 Gewerbliche Anlagen</b>			
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> HNF mind. 2 Stellplätze	
7.2	Lagerräume,- plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> HNF mind. 2 Stellplätze	
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
7.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
7.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kfz	
7.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
<b>8 Schulen</b>			
8.1	Grundschulen, Hauptschulen	1,5 Stpl. je Klasse	1 Fahrradabstellplatz je 5 Schüler
8.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder mindestens 2 Stpl.	je Kindergartengruppe 2 Stpl.
8.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
<b>9 Verschiedenes</b>			
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	
9.3	Fahrschulen	2 Stpl., zusätzlich 1 Stpl. je Schulungsfahrzeug	

## Erläuterungen:

Stpl.	=	Stellplatz
HNF	=	Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2
Kfz	=	Kraftfahrzeug
GF	=	Grundstücksfläche

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 30.07.15 in der Gemeinde Obermeitingen zur Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 30.07.15 angeheftet und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

**Obermeitingen, den .....**  
**Gemeinde Obermeitingen**



**Erwin Losert**  
**1. Bürgermeister**