

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Waging a. See folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne oder anderer städtebaulicher Satzungen, die von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Ergibt sich bei der Berechnung des Bedarfs eine Bruchzahl, so ist in allen Fällen nach oben aufzurunden.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

- (2) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen des Marktes Waging a. See liegt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist spätestens mit Aufnahme der Nutzung fällig.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkraft-Treten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder, dass er zusätzlich Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückzahlung entspricht dem von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichteten Ablösebetrag.
Diese vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach dem abgelaufenen 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf Rückzahlung.

§ 5 Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich sollen wasserdurchlässige Beläge gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Zwischen geschlossenen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.
- (3) Zwischen offenen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen. Unterschreitet die vorhandene Fahrbahnbreite die erforderliche Fahrgassenbreite, wird ein Zwischenstreifen erforderlich. Die Abmessungen von Parkständen und Fahrgassen für PKW ist nach der beiliegenden Tabelle zu bemessen.
- (4) An jeder Grundstücksgrenze, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt, dürfen nicht mehr als 4 Garagen / Stellplätze unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden. Mehr als 4 zusammenhängende Garagen / Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Der Garagenvorplatz gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (6) Besucherstellplätze sind in der Regel oberirdisch anzulegen. Sie müssen frei zugänglich sein und stets zweckbestimmt verwendet werden.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann der Markt Waging a. See, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Waging a. See von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waging a. See, 11.10.2017

Markt Waging a. See

Herbert Häusl, 1. Bürgermeister

Anlage zu § 3

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|------|---|---|--|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 2 Stellplätze je Wohnung | – |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | 1 Stellplatz je Wohnung bis zu 50 m ² Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohnung ab 50 m ² Wohnfläche | 10 |
| 1.3 | Gebäude mit Altenwohnungen | 0,5 Stellplätze je Wohnung | 20 |
| 1.4 | Wochenend- und Ferienhäuser | 1 Stellplatz je Wohnung | – |
| 1.5 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 75 |
| 1.6 | Studentenwohnheime | 1 Stellplatz je 5 Betten | 10 |
| 1.7 | Schwestern-/ Pflegewohnheime | 1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 10 |
| 1.8 | Arbeitnehmerwohnheime | 1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 20 |
| 1.9 | Altenwohnheime | 1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.10 | Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime | 1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.11 | Tagespflegeeinrichtungen | 1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze | 50 |
| 1.12 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze | 10 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 40 m ² NF | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) | 1 Stellplatz, je 30 m ² NF, mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|------------|---|--|---|
| 3.1 | Läden | 1 Stellplatz je 40 m ² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) | 1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) | 75 |
| 4. | Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen | | |
| 4.1 | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) | 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze | 90 |
| 4.2 | Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Gemeindekirchen | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze | 90 |
| 4.4 | Kirchen von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 20 Sitzplätze | 90 |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche | — |
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | — |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen | — |
| 5.4 | Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | — |
| 5.5 | Freibäder und Freiluftbäder | 1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche | — |
| 5.6 | Hallenbäder ohne Besucherplätze | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen | — |
| 5.7 | Hallenbäder mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | — |
| 5.8 | Tennisplätze ohne Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld | — |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|------------|--|--|---|
| 5.9 | Tennisplätze mit Besucherplätzen | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.10 | Squashanlagen | 2 Stellplätze je Court | – |
| 5.11 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | – |
| 5.12 | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 Stellplätze je Bahn | – |
| 5.13 | Bootshäuser und Bootsliegeplätze | 1 Stellplatz je 5 Boote | – |
| 5.14 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche | – |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 20 m ² NF, mind. 3 Stellplätze | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 | 75 |
| 6.4 | Jugendherbergen | 1 Stellplatz je 15 Betten | 75 |
| 7. | Krankenanstalten | | |
| 7.1 | Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 4 Betten | 60 |
| 7.2 | Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung | 1 Stellplatz je 6 Betten | 60 |
| 7.3 | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 Stellplatz je 4 Betten | 25 |
| 7.4 | Ambulanzen | 1 Stellplatz je 30 m ² NF, mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 8. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte | 1 Stellplatz je Klasse | – |
| 8.2 | Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre | 10 |
| 8.3 | Sonderschulen für Behinderte | 1 Stellplatz je 15 Schüler | – |
| 8.4 | Hochschulen | 1 Stellplatz je 10 Studierende | – |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher |
|------|---|--|--|
| 8.5 | Tageseinrichtungen für Kinder | 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze | — |
| 8.6 | Jugendfreizeitheime und dergl. | 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | — |
| 8.7 | Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl. | 1 Stellplatz je 10 Auszubildende | — |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte | 10 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte | — |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | — |
| 9.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil) | — |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stellplätze je Waschanlage | — |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | — |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze | — |