



## **Gemeinde Brunenthal**

### **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung**

Az. 6012-Stellplatzsatzung

Seite 1 von 3

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung**

**Vom 03.02.2004**

Die Gemeinde Brunenthal erlässt aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Brunenthal, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

#### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 u. 3 BayBO

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

#### **§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze**

1. Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf 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 Anlieferungsverkehr 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, Motorradfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
7. Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.



## **Gemeinde Brunenthal**

### **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung**

Az. 6012-Stellplatzsatzung

Seite 2 von 3

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

1. Die Stellplatzverpflichtung wird durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO) erfüllt.
2. Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn
  - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Garagen oder Stellplätze angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
  - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
4. Die Stellplatzverpflichtung wird auch durch die Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe erfüllt.
5. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 53 und 54 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht, aber bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

#### **§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

1. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen (wasserdurchlässige Beläge); so weit möglich, soll ein Pflasterrasen oder ähnliches Material gewählt werden. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5 m einzuhalten.
3. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
4. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

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

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages 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 Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
2. Die Ablösung der Stellplatzverpflichtung ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich. Ausnahmen hiervon liegen im Ermessen der Gemeinde.
3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
4. Der Ablösungsvertrag wird pauschal auf 5000 Euro pro Stellplatz festgesetzt.
5. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.



## Gemeinde Brunnthal

### Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung

Az. 6012-Stellplatzsatzung

Seite 3 von 3

#### § 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

#### § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.03.2004 in Kraft.

Gemeinde Brunnthal  
Brunnthal, 03. Februar 2003

Stefan Kern  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 03.02.2003 in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am \_\_\_\_\_ angeheftet und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

Brunnthal, \_\_\_\_\_  
Gemeinde Brunnthal  
Im Auftrag

### Anlage zu § 3 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser		
	1.2.1 Einfamilienhäuser bis 200 qm Wohnfläche	2 Stpl.	
	1.2.2 Einfamilienhäuser über 200 qm Wohnfläche	3 Stpl.	
1.2	Mehrfamilienhäuser		
	1.2.1 Wohnungen bis 40 qm Wohnfläche	1 Stpl.	10
	1.2.2 Wohnungen über 40 qm bis 200 qm Wohnfläche	2 Stpl.	10
	1.2.3 Wohnungen über 200 qm Wohnfläche	3 Stpl.	10
1.3	Altenwohnungen	0,35 je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	--
1.5	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeiterwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 1 Stpl. pro Bedienstetem	50
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 qm HNF <sup>1</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20 qm HNF <sup>1</sup> , mind. jedoch 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stpl. je 35 qm HNF (V) <sup>2</sup> , jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Waren u. Geschäftshäuser (Verbrauchermärkte/Einkaufszentren)	1 Stpl. je 20 qm HNF (V) <sup>2</sup>	90
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle, Theater, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Örtliche Versammlungsstätten (Gemeindekirchen, Schulaulen)	1 Stpl. je 20 Sitzpl.	90

<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche	--
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.3	Golfanlagen 9 Löcher 18 Löcher 27 Löcher	70 Stpl. 130 Stpl. 190 Stpl.	--
5.4	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	--
5.5	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche. zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.6	Squashanlagen	2 Stpl. je Court	--
5.7	Tennisplätze	3 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.8	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.9	Kegel- / Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--
5.10	Freibäder	1 Stpl. je 250 qm Grundstücksfläche	
5.11	Hallenbäder	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.12	Fitnesscenter	1 Stpl. je 20 qm Sportfläche	
<hr/>			
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gasstätten aller Art, Cafes	1 Stpl. je 10 qm Gastraumfläche	75
6.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz (Diskotheken, Tanzlokale)	1 Stpl. je 5 qm Stehfläche oder 1 Stpl. je 5-10 Personen	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
<hr/>			
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten f. langfristige Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.4	Ambulanzen	1 Stpl. je 30 qm HNF <sup>1</sup> , mind. 3 Stpl.	75
<hr/>			

<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</b>		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je Klasse	--
8.2	Hauptschulen, Sonstige allgemeine bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je Klasse, zusätzl. 1 Stpl. je 5 Schüler ü. 18 Jahre	--
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung, Bildungswerke, Ausbildungsstätten	1 Stpl. je 5 Auszubildende bzw. Kursteilnehmer	--
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 10 Kinder, jedoch mind. 4 Stpl.	--
8.5	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
8.6	Sonderschulen f. Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	--
8.7	Hochschulen	1 Stpl. je 5 Studierende	--
<hr/>			
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerksbetriebe, Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm HNF <sup>1</sup> oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.3	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 qm HNF <sup>1</sup> oder je 3 Beschäftigte	--
9.5	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	--
9.6	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	--
9.8	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschpl.	--
<hr/>			
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlage	1 Stpl. je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	--
<hr/>			
<b>11</b>	<b>Fahrradstellplätze</b>		
11.1	Bei Geschäftsbebauung	je 1 Stpl. pro 40 qm HNF <sup>1</sup>	
11.2	Bei Wohnanlagen	je 1 Stpl. pro 60 qm Wohnfläche	
11.3	Bei Bürobebauung	je 1 Stpl. pro 100 qm Bürofläche	
11.4	Bei Schulen o.ä.	je 1 Stpl. pro 20 qm Schullfläche	

<sup>1</sup> HNF = Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2</sup> HNF (V) = Verkaufsnutzfläche