

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ab- lösung im Markt Scheidegg

(Stellplatzsatzung)

Vom 02.11.2001

Aufgrund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. GVBl. 1998, S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert am 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 539) erlässt der Markt Scheidegg folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Scheidegg mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 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 Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 52 BayBO herzustellenden 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 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.
- (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.

§ 4 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Ver-

kehrflächen erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws 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 Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Dies gilt nicht bei sogenannten offenen Garagen (Carports). Der Stauraum bzw. die offene Garage (Carport) darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Bei Einfamilienhäusern ohne und mit Einliegerwohnungen (Ziff. 1.1 und 1.2 der Richtzahlenanlage gem. § 3) die insgesamt nicht mehr als 3 Stellplätze erfordern, ist eine Abgrenzung durch automatisch öffnende oder absenkbare Absperrungen jedoch zulässig. Davon unberührt bleiben die Vorschriften der „Garagenverordnung“ in der jeweils geltenden Fassung.
- (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 grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Sind nach dieser Satzung Besucherparkplätze nachzuweisen, ist der jeweils erste Besucherparkplatz behindertengerecht auszugestalten. Die Besucherparkplätze sind entsprechend zu kennzeichnen.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,00 EURO pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Bei vom Marktgemeinderat genehmigten Stellplatzablösungen ist der Ablösebetrag innerhalb von 14 Tagen nach der Genehmigung beim Markt Scheidegg als Sicherheit zu hinterlegen. Der Ablösungsbetrag ist mit Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, welcher die Ablösung der Stellplatzpflicht nach In-Kraft-Treten dieser Satzung abgeschlossen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablössungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach abgelaufenem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung. Eine Verzinsung des Rückforderungsbetrages findet nicht statt.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 – 4 dieser Satzung verstößt.

§ 8 In-Kraft-Treten

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

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und die Höhe von Ablösebeträgen vom 26.05.1993, geändert durch die Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und die Höhe von Ablösebeträgen vom 07.12.1995, außer Kraft.

Scheidegg, den 02.11.2001

MARKT SCHEIDEGG

Georg Schmid
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 05.11.2001 in der Verwaltung des Marktes Scheidegg zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 05.11.2001 angeheftet und am 03.12.2001 wieder abgenommen.

Scheidegg, den 10.12.2001

MARKT SCHEIDEGG
I.A.

Hörmann
Verw.-Oberinspektor

Anlage zu § 3 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung im Markt Scheidegg vom 02.11.2001

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser) ohne Einliegerwohnung	2,0	---
1.2	Einfamilienhäuser mit einer Einliegerwohnung	3,0	---
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 je Wohnung	20
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1,0 je Wohnung	75
1.5	Wohnheime	1,0 je Wohneinheit	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1,0 je 30 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1,0 je 20 m ² Nutzfläche mindestens jedoch 4,0 Stellplätze	75
3	Verkaufsstätten (siehe erg. Festlegungen Ziff. 3)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1,0 je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2,0 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1,0 je 10 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1,0 je 10 m ² Gastraumfläche	75
4.2	Stehausschänke	1,0 je 0,5 m ² Stehfläche	75
4.3	Tanzlokale, Diskotheken	1,0 je 7,5 m ² Gastraumfläche	75
4.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1,0 je 2 Betten und für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1 – 4.3	
4.5	Jugendherbergen	1,0 je 10 Betten	75
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe (siehe ergänzende Festlegungen Ziff. 4)	1,0 je 50 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	20
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze (siehe erg. Festl. Ziff. 4)	1,0 je 80 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 je Wartungs- oder Reparaturstand	---
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	6,0 je Pflegeplatz	---
5.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage (siehe erg. Festlegungen Ziff. 5)	5,0 je Waschanlage	---
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3,0 je Waschplatz	---
6	Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)		
6.1	Versammlungsstätten	1,0 je 5 Sitz- oder Besucherplätze	90
6.2	Kirchen	1,0 je 20 Sitzplätze	90
7	Sportstätten		
7.1	Sportstätten ohne Besucherplätze	1,0 je 200 m ² Sportfläche	---
7.2	Sportstätten mit Besucherplätzen	1,0 je 200 m ² Sportfläche, zusätzlich 1,0 je 10 Besucherplätzen	---
7.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,0 je 50 m ² Hallenfläche	---
7.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1,0 je 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1,0 je 10 Besucherplätze	---
7.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 je 200 m ² Grundstücksfläche	---
7.6	Hallenbäder	1,0 je 5 Kleiderablagen	---
7.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4,0 je Spielfeld	---
7.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4,0 je Spielfeld zusätzlich 1,0 je 10 Besucherplätze	---
7.9	Minigolfplätze	6,0 je Minigolfanlage	---

7.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4,0 je Bahn	---
8.0	Krankenanstalten, Altenheime		
8.1	Krankenanstalten, Sanatorien und Kuranstalten die überwiegend für Kinder und Jugendliche betrieben werden	1,0 je 6 Betten, mind. 3 je Anstalt	75
8.2	Krankenanstalten nach dem Bayer. Krankenhausbedarfsplan	1,0 je 4 Betten	60
8.3	andere Krankenanstalten, Sanatorien, Kuranstalten	1,0 je 3 Betten	25
8.4	Altenheime, Altenpflegeheime	1,0 je 6 Betten	75
9.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grund- und Hauptschulen	1,2 je Schulklasse	---
9.2	Jugendfreizeitheime	1,0 je 10 Besucherplätze	---
9.3	Kindergärten	2,2 je Kindergarten-Gruppenraum	---
9.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten	1,0 je 5 Auszubildende	---
10.0	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 je Kleingarten	---
10.2	Friedhöfe	1,0 je 1500 m ² Grundstücksfläche	---

Ergänzende Festlegungen:

1. Die errechnete Stellplatzzahl wird auf jeweils einen vollen Stellplatz aufgerundet.
2. Bei baulichen Anlagen mit verschiedenen Verkehrsquellen errechnet sich die gesamte Stellplatzzahl aus der Summe der nach der jeweiligen Verkehrsquelle ermittelten Stellplätze.
3. Ist bei Verkehrsquellen aus der Ziff. 3 die Lagerfläche größer als 50 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.
4. 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.
5. Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 5 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Scheidegg, den 02.11.2001

MARKT SCHEIDEGG

Georg Schmid
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 05.11.2001 in der Verwaltung des Marktes Scheidegg zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 05.11.2001 angeheftet und am 03.12.2001 wieder abgenommen.

Scheidegg, den 10.12.2001

MARKT SCHEIDEGG

I.A.

Hörmann
Verw.-Oberinspektor