

Satzung der Gemeinde Piding über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - StS) vom 25. Januar 2017

Die Gemeinde Piding erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S.458) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 08. 2007 (GVBl. S 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBl. S. 296) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Ermittlung und dem Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im Gemeindegebiet Piding.
- (2) Festsetzungen von Bebauungsplänen oder sonstiger städtebaulicher Satzungen, die von dieser Satzung abweichende Regelungen beinhalten, gehen dieser Satzung vor.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen besteht gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO,
- wenn eine bauliche Anlage neu errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3

Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zu dieser Satzung. Diese Anlage ist Bestandteil dieser Satzung. Ergibt sich bei der Berechnung des Bedarfs eine Bruchzahl, so ist grundsätzlich nach oben aufzurunden.
- (2) Für Verkehrsquellen/bauliche Anlagen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung von vergleichbaren Stellplatzforderungen festzulegen.
- (3) Bei Verkehrsquellen/baulichen Anlagen, die getrennte Nutzungsarten enthalten, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart und -einheit getrennt zu ermitteln. Steht die errechnete Zahl der Stellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum erwartenden Bedarf, kann die Stellplatzzahl entsprechend angepasst werden. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (4) Für Anlagen, bei denen auch Busse und Lkw zu erwarten sind, ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen.

§ 4 Anlage der Stellplätze

- (1) Der ermittelte Stellplatzbedarf ist grundsätzlich in vollem Umfang auf dem Baugrundstück oder in gesicherter Form (Grunddienstbarkeit) auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachzuweisen.
- (2) Bei Mehrfamilienhäusern mit einem Bedarf von mehr als 12 Stellplätzen sind die Hälfte der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen.
- (3) Stellplätze müssen stets zugänglich sein, ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar sein und dürfen nicht artfremd verwendet werden.
- (4) Besucherstellplätze für Wohnungen und Gaststätten sind oberirdisch anzulegen, sie müssen frei zugänglich sein, stets zweckbestimmt verwendet werden können und als solche gekennzeichnet sein.
- (5) Die Größe von Stellplätzen und Fahrgassen richtet sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)

§ 5 Möglichkeit der Stellplatzablöse

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde Piding liegt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf zehntausend Euro pro Stellplatz festgelegt.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (3) Die Ablösung von Stellplätzen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gaststätten ist in allgemeinen Wohngebieten unzulässig.

§ 6 Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Es soll eine möglichst versickerungsfähige Ausführung der Zufahrten und Stellplätze eingebaut werden; Pflasterrasen und sickerfähiges Pflaster sollen bevorzugt werden. Kunststoffmaterialien sind nicht zulässig.
- (2) Stellflächen müssen eine eigene Entwässerung haben; eine Entwässerung auf öffentliche Verkehrsflächen ist untersagt.
- (3) Zwischen Garagen sowie Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Diese Flächen sind nicht als Stellplätze anrechenbar.

§ 7 Freihalten von Sichtdreiecken

- (1) Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur so errichtet werden, dass sie das Sichtdreieck an den Grundstücksausfahrten nicht beeinträchtigen.
- (2) Die Sichtdreiecke bemessen sich nach der "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006, Tabelle 59 (RASt06)".

§ 8 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde Piding, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Piding, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO erlassen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 BayBO belegt werden, wer

- a) Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- b) entgegen den Geboten und Verboten der §§ 3, 4, 6 und 7 errichtet.

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung zur Festlegung der erforderlichen Stellplätze für Wohnungen und Geschäftsgebäude vom 06.12.1995 außer Kraft.

Piding, den 25.1.2017

Hannes Holzner
1. Bürgermeister

Anlage
zu § 3 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung
der Gemeinde Piding vom 25.1.2017

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	2 St. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 St. je Wohnung bis 50 m ² , 1,5 St. je Wohnung bis 100 m ² , 2 St. je Wohnung bis 150 m ² , je weitere 50 m ² 1 St., zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 5 Wohnungen. Im gemeinnützigen Wohnungsbau ist ein Abschlag von 15 % auf Antrag möglich.	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen, Anlagen des betreuten Wohnens	0,5 St. je Wohnung, zusätzlich je 10 Wohnungen 1 Besucherstellplatz	-
1.4	Altenheime, Pflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 St. je 10 Betten, mind. 3 St.	75
1.5	Tagespflegeeinrichtungen	1 St. je 10 Pflegeplätze, mind. 3 St.	50
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen	1 St. je Wohnung	-
1.7	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St. je 10 Betten, mind. 3 St.	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 30 - 40 m ² HNF	20
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Arztpraxen, Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume)	1 St. je 20 - 30 m ² HNF, mind. 3 St.	75
2.3	Autovermietung	1 St. je zur Vermietung vorgehaltenes Fahrzeug	
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St. je 30 - 40 m ² Verkaufsfläche, mind. 2 St. je Laden	75
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte	1 St. je 10 - 20 m ² Verkaufsfläche	90
3.3	Baumärkte, Gartencenter	1 St. je 30 m ² Verkaufsfläche (Verkaufsflächen im Freien sind zur Hälfte anzurechnen)	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Mehrzweckhallen)	1 St. je 6 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Vortragssäle, Aulen)	1 St. je 5 - 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 St. je 20 - 30 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St. je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 St. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St. je 10 - 15 Besucherplätzen	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 St. je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.5	Tennisplätze u.ä.	2 St. je Spielfeld, zusätzlich 1 St. je 10 - 15 Besucherplätze	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St.)	hiervon für Besucher in %
5.6	Minigolfplätze	6 St. je Anlage	-
5.7	Kegel- und Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	-
5.8	Fitnesscenter	1 St. je 30 - 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten		
6.1	Gaststätten	1 St. je 10 m ² HNF	75
6.2	Biergärten, Freisitze u.ä.	1 St. je 20 m ² HNF	95
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 2 - 4 Betten, bei Restaurations-Betrieb Zuschlag nach 6.1 und 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 St. je 10 Betten	75
6.5	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, Discotheken	1 St. je 10 m ² HNF	90
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien, Kuranstalten	1 St. je 4 Betten	60
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 St. je Klasse	-
8.2	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	-
8.3	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St. je 20 - 30 Kinder, mind. 2 St.	-
8.4	Jugendfreizeitheimen	1 St. je 15 Besucherplätze	-
9.	gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St je 50 - 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	30
9.2	Lagerräume und -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St. je 80 - 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- und Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Einkaufsmöglichkeit	1 St. je 30 - 40 m ² Verkaufsfläche	-
9.5	Automatische KFZ-Waschanlage	3 St. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St. je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 3 Kleingärten	-

HNF = Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2

Verkaufsfläche nach DIN 277 Teil 2

Auszug aus

Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße 2006 (RASt 06)

Anfahrtsicht Tabelle 59

Als Anfahrtsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet.

Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn die Sichtfelder freigehalten werden, deren Schenkellängen l (m) der Tabelle 59 zu entnehmen sind.

Tabelle 59: Schenkellänge l der Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge

V zul.	Schenkellänge l
30 km/h	30 m
40 km/h	50 m
50 km/h	70 m
60 km/h	85 m
70 km/h	110 m

Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer

