

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Glattbach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Glattbach.

§ 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 Erzeugung 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 notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Für alle nicht in der Anlage aufgeführten Verkehrsquellen wird auf die Anlage zu § 24 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) verwiesen.

(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 den Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

4.500 € pro Stellplatz für 1 Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis zu 10 t
Gesamtgewicht
1 Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen oder
1 gleichwertiges Fahrzeug

V = Verkehrswert des Grundstücks in €/m²

Es ist der Verkehrswert des Grundstücks zugrunde zu legen, welcher in der vom Gutachterausschuss zuletzt beschlossenen Richtwertkarte für den Bereich des Ablösegrundstücks ausgewiesen ist.

2. Die Höhe des Ablösungsbetrages wird auf 8.000 € pro Stellplatz begrenzt.

§ 5

Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen

(1) Stellplätze müssen mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Einstellplatzes muss mindestens 2,5 m betragen. Wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist, beträgt die lichte Breite eines Einstellplatzes 3,5 m.

(2) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt bzw. zugelassen.

(3) Die Zufahrten und Stellflächen sollen mit einem regendurchlässigen Belag befestigt werden (z. B. Pflasterrasen). Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKWs sollen durch Bäume und Sträucher gegliedert werden. Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(4) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 6

Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technischen gültigen Bestimmungen nachzuweisen. Hinsichtlich der Größe der Stellplätze wird auf § 5 Absatz 1 verwiesen.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02.03.1993 außer Kraft.

Glattbach, den 12.08.2020

gez.
Kurt Baier
1. Bürgermeister

Hinweis:

Die Satzung inkl. Anlage berücksichtigt die 1. Änderung vom 13.11.2024
(Nr. 1.1-1.3 Anlage zu § 3)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Glattbach Nr. 33 am
14.08.2020 amtlich bekanntgemacht.

Die Änderungssatzung vom 13.11.2024 wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde
Glattbach Nr. 46 am 15.11.2024 amtlich bekanntgemacht.

Anlage zu § 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzl. Stellplätze für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung), Mehrfamilienhäuser bis 3 Wohneinheiten	2 Stpl. (je Wohnung)	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Kleinwohnung (bis zu 40 m ² Wohnfläche)	2 Stpl. (Hauptwohnung) zusätzl. 1 Stpl. für Kleinwohnung	-
1.3	Mehrfamilienhäuser ab 4 Wohneinheiten und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung / 1 Stellplatz je Kleinwohnung (bis zu 40 m ² Wohnfläche)	1 Stpl. je angefangene 6 Wohneinheiten
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 6 Wohneinheiten
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.6	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
1.7	Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber	1 Stpl. je 30 Bewohner	mind. 1 Stpl.
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 je Laden
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastfläche
4.2	Hotels, Pensionen u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	-
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-

Hinweis:

Die Anlage enthält die 1. Änderung vom 13.11.2024 (Nr. 1.1-1.3)