



Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Maitenbeth

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung)

Vom 27.08.2019

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Garagen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Maitenbeth

Die Gemeinde Maitenbeth 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 Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Satz 1 und 4 der bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. 588), zuletzt geändert durch § 1 Ziffer 156 der Verordnung vom 26.3.2019 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1	Geltungsbereich
§ 2	Anzahl der notwendigen Stellplätze
§ 3	Herstellung, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze
§ 4.	Ablösung der Stellplatzpflicht
§ 5	Abweichungen
§ 6	Übergangsregelung
§ 7	Inkrafttreten

§1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Maitenbeth. Dies gilt, sofern in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Sonderregelungen zu den Stellplatzfestsetzungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

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.
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 Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Anstelle der Stellplätze können auch Garagen im Sinne der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplans berührt sind.
5. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt:

- a) Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern (einschließlich Einliegerwohnungen) pro Wohneinheit 2 Stellplätze.
 - b) Bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen pro Wohneinheit 2 Stellplätze (evtl. zusätzliche Besucherstellplätze lt. § 2 Ziffer 7).
 - c) Bei der Änderung oder Erweiterung bestehender Wohngebäude 2 Stellplätze pro neu geschaffener Wohneinheit (evtl. zusätzliche Besucherstellplätze lt. § 2 Ziffer 7).
6. Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten und Beherbergungsbetrieben und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zu dieser Satzung.
 7. Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab 4 Wohneinheiten ist je 4 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errechnen. Hierbei ist nach § 2 Ziffer 10 dieser Satzung zu runden.
 8. Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen von bestehenden oder geplanten Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt.
 9. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart getrennt zu ermitteln (vgl. Anlage). Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter oder wechselseitiger Nutzung möglich.
 10. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen (§ 2 Ziffer 9) ist der Stellplatzbedarf zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; Die Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 1 und 2 auf eine ganze Zahl festzustellen.

§ 3 Herstellung, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
2. Die Stellplätze müssen mit Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplätze maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
3. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein
4. Zwischen Garagen im Sinne der GaStellV – d.h. somit auch Carports – und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplatz anerkannt. Allseits offene Carports benötigen keinen Stauraum.
5. Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze anerkannt.
6. Die Mindestgröße der einzelnen Stellplätze, der Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GAStellV).
7. Stellplätze, sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
8. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (Pflasterbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) so weit als möglich verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des

Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

9. Stellplätze von mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
10. Stellplätze und Garagen, sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Lageplan oder in sonstigen Planunterlagen einzuzeichnen.
11. Zufahrts- und Erschließungsstraßen von Stellplätzen dürfen ausnahmsweise für kurzzeitiges Be- und Entladen genutzt werden.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzpflicht ist nicht möglich. Die Gemeinde Maitenbeth ist nicht in der Lage Ersatzstellplätze auf öffentlichem Grund auszuweisen.

§ 5 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen nach Art 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) zulassen.

§ 6 Übergangsregelung

Die Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid), die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt wurden.
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Maitenbeth vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll (Genehmigungsfreistellungsverfahren).
3. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid) für Vorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet wurden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteil der Satzung:

Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vom 27.08.2019

Maitenbeth, 13.9.2019

Josef Kirchmaier
Erster Bürgermeister



Bekannt gemacht am 13.9.19
In Kraft getreten am 14.9.19

Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Maitenbeth vom 27.08.2019



Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Hiervon in % für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser, sowie Doppelhaushälften	Siehe § 2 Ziffer 5 a) und c) der Satzung	--
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Siehe § 2 Ziffer 5 b) und c) der Satzung	Siehe § 2 Ziffer 7 der Satzung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	--
1.5	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je Mitarbeiter	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u.ä.)	1 Stellplatz je 20 m ² NF, mindestens 4 Stellplätze	75

3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche mindestens 2 Stellplätze je Laden, Waren- und Geschäftshaus	75
4.	Gaststätten und Berherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
4.2	Hotels Pensionen, Boardinghouse und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Zimmer, jedoch für jeweils 2 Betten 1 Stellplatz	75
5.	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m ² NF oder je 1,5 Beschäftigte	20
5.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- oder Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² NF oder je 1,5 Beschäftigte	--
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stellplätze je Wartungs- /Reparaturstand	--
5.4	Tankstellen	0,5 Stellplätze je Zapfsäule; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1, bei zusätzlichen Restaurantbetrieb Zuschlagnach 4.1	--