

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Eggstätt (Stellplatz- und Garagensatzung)**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Eggstätt folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Eggstätt, 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. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und 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 Erneuerung 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 Garagen und Stellplätze**

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellen 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 Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30.11.1993, zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung vom 8. Juli 2009 (GVBl S. 332) 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 Anlieferverkehr 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 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösebetrag wird pauschal auf 4.500,- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

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

- (1) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein und eine lichte Breite von 2,50 m aufweisen.
- (2) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein wasserdurchlässiger Belag gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. 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.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

## **§ 6 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.

## **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Garagensatzung vom 10.11.2003 außer Kraft.

GEMEINDE EGGSTÄTT  
Eggstätt, den 19.12.2013

(S)



Schartner, 1. Bgm.

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzl. Stellplätze für Besucher
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl., davon 1 Ga/Carport	---
1.2	Zwei- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung, davon 50% als Garage/Carport	---
1.3	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime f. Behinderte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	50 v. H.
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	25 v. H.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75 v. H.
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75 v H.
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	50 v H.
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	---
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.3	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	---
5.4	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.5	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	---
5.6	Kegelbahnen u. Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	---

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	50 v. H.
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe, Wochenend- u. Ferienwohnhäuser	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	50 v. H.
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	50 v. H.
7.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	50 v. H.
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonder Volksschulen	1 Stpl. je Klasse	---
8.2	Sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,5 Stpl. je Klasse	50 v. H.
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *	30 v. H.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *	---
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	---
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	---
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	---
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stpl. je Waschplatz	---
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	---

\* Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

# BEKANNTMACHUNGSVERMERK


Die Satzung wurde am 19.12.2013 in der Gemeindeverwaltung Eggstätt, Obinger Straße 7, 83125 Eggstätt, Zimmer 8, zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln in der Gemeinde Eggstätt hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 19.12.2013 angeheftet und am 15.01.2014 wieder entfernt.

GEMEINDE EGGSTÄTT  
Eggstätt, den 29.01.2014

(S)

  
.....  
(Schartner, 1. Bgm.)