

## **S a t z u n g**

### **über den**

### **Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Gablingen folgende Satzung:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet Gablingen.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert fort.

#### **§ 2**

##### **Richtzahlen**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 55 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der **Anlage** festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen 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.
- (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 Radfahrer, Mofafahrer u. ä. 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 getrennter Nutzung möglich.

#### **§ 3**

##### **Stellplatznachweis**

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, daß die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnflächen, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

#### **§ 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. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen, Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw´s mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muß ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

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

(4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

#### **§ 5**

##### **Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

(1) Eine Ablösung gem. Art. 56 der Bayer. Bauordnung kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen oder die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich oder ortsplannerisch nicht vertretbar ist.

(2) Der Stellplatznachweis für Wohnungen in einem reinen und allgemeinen Wohngebiet kann auch nicht teilweise durch Ablösung erbracht werden. Eine Ablösung entfällt darüberhinaus auch bei Einzelhandelsgeschäften mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie bei Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen etc.).

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,-- DM pro Stellplatz festgesetzt.

(5) Der Ablösungsbetrag wird innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 10 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 Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Bemessungsgrundlage für die Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösungsvertrages um jeweils 1/10. Nach abgelaufenem 10. Jahr seit Abschluß des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

#### **§ 6**

##### **Befreiungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Befreiungen nach Art. 72 Abs. 6 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Gablingen erteilt werden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 1993 in Kraft.

Gablingen, den 27.11.1992

Gemeinde Gablingen

Kaiser

1. Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Vorstehende Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 27.11.1992 wurde im „Gemeindeanzeiger, im Amts- und Anzeigenblatt für Gablingen mit allen Ortsteilen, vom 11.12.1992 Nr. 50 (als Beilage) öffentlich bekanntgemacht.

Gablingen, den 11.12.1992

Kaiser

1. Bürgermeister

### **Gemeindeanzeiger Nr. 49/01 vom 07.12.2001**

**Satzung zur Anpassung von Beitrags-, Gebühren- und sonstigen Satzungen der Gemeinde Gablingen an den Euro zum 01.01.2002:**

#### **Art. 12**

#### **Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

§ 5 (Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht) Abs. 4 wird wie folgt gefasst:  
Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000 Euro pro Stellplatz festgesetzt.

## Anlage zu § 2

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

1	2	3	4
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon f. Besucher in v.H.
1.	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfam.Häuser, Doppelhaush. u. Reihenh. mit 1 Wohneinheit	2,0	-
1.2	Einfam.Häuser, Doppelhaush. u. Reihenh. m. 2 Wohneinheiten (Einliegerwohnung)	3,0	-
1.3	Mehrfam.Häuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen Wohnungen b. 40 m <sup>2</sup> Wohnfl. Wohnungen b. 80 m <sup>2</sup> Wohnfl. Wohnungen ab 81 m <sup>2</sup> Wohnfl.	je 1,0 je 1,5 2,0	10 (zusätzlich) 10 (zusätzlich) 10 (zusätzlich)
1.4	Altenwohnungen Wochenend- u. Ferienhäuser Kinder- u. Jugendwohnheime Studentenwohnheime Schwesterwohnheime Arbeitnehmerwohnheime Altenwohnheime, Altenheime	0,25 Stpl. je Wohnung 2 Stpl. je Wohn. 1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl. 1 Stpl. je 1,5 Betten 1 Stpl. je 1,5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. 1 Stpl. je 1,5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. 1 Stpl. je 10 Betten + 1 Stpl. pro 2 Bedienstete	75 - 75 20 20 20 75
2.	<b>Gebäude m. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume m. erheb. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 4 Stpl.	75
3.	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jed. mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
4.	<b>Versammlungsstätten</b> (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten v. überörtl. Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) sonstige Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 Sitzpl. bzw. Besucher	90
4.2	(z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzpl.	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 10 Sitzpl.	90
5.	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherstellplätzen	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Sportfl. Zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Hallenfläche zus. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
6.	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten aller Art – Stehausschänke Biergärten  Diskothek, Tanzlokal	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche für die den Gastraum überschreitende Fläche 1 Stpl. je m <sup>2</sup> Biergartenfläche 1 Stpl. je 0,5 m <sup>2</sup> Stehfläche und 1 Stpl. je 2 Sitzplätze	75
6.2	Hotels, Pensionen u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Spielhallen (z.B. mit Automaten) und vergleichbaren		

6.4.1	Vergnügungsstätten ohne Ausschank	1 Stpl. je 7,5 m <sup>2</sup> Nutzfläche zusätzl. 1 Stpl. je Bediensteten	75
	mit Ausschank	1 Stpl. je 5,0 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen	1,5 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stpl. je Klasse zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	
8.3	Erwachsenenbildung		
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl. Jugend	1 Stpl. je 4 Kursplätze 1,5 Stpl. je 20 Kinder jedoch mind. 5 Stpl.	-
8.7	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.8	Bibliotheken	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	20
	Industriebetriebe	Berechnung nach Ziffer 9.2, 2.1 oder ähnliches bzw. 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte	
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufspl.	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfl. Oder je 1,5 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage sowie Stauraum f. mind. 10 Fahrzeuge	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je Kleingarten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellpl.	

**Fußnote 1:**

Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.

**Fußnote 2:**

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.

**Fußnote zu 3.1 und 3.2:**

Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 9. 2 zu berechnen.

Gemeinde Gablingen, den 27.11.1992

Kaiser

1. Bürgermeister