

## **Gemeinde Kümmersbruck**

### **Satzung**

#### **über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl S. 65, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1996 (GVBl S. 540), in Verbindung mit Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 i.V.m. Art. 58 und 59 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04. 1994 (GVBl S. 251, BayRS 2132-1-I) erlässt die Gemeinde Kümmersbruck folgende

### **SATZUNG**

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Kümmersbruck mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

#### **§ 2**

##### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder - wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 58 Abs. 2 und 3 BayBO).

#### **§ 3**

##### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 58 Abs. 6 Satz 1 BayBO).

- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 58 Abs. 6 Satz 2 BayBO).
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- (4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage i.S.d. Art. 56 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 56 und 57 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

#### **§ 4**

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

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Gemeinde erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,00 DM pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit 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 fünf 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 nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluß des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach abgelaufenem 5. Jahr seit Abschluß des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

## **§ 5 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 58 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bek. des BayStMI vom 12.02.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78), zu ermitteln. Bei den "Von-Bis-Werten" ist grundsätzlich vom Mittelwert auszugehen.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr 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 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.
- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## **§ 6**

### **Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, daß sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- (3) Im Vorgartenbereich ( 3 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig.
- (4) Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich zulässig. Dies gilt auch für Carports im vorderen 3-m-Bereich, soweit die Seiten nicht geschlossen sind.
- (5) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW`s mindestens 5, 50 m einzuhalten.
- (6) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches 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 fünf Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

## **§ 7**

### **Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begrünung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 8**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 77 Abs. 1 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen (Art. 77 Abs. 2 BayBO).

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kümmersbruck, den 30.04.1997  
Gemeinde Kümmersbruck

Richard Gaßner, 1.Bürgermeister

## **ANLAGE zu § 5**

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**, soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

### 1. **Wohngebäude:**

Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Zweifamilienhäuser	je WE	2 Stellplätze
--	-------	---------------

Mehrfamilienwohnhäuser

Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime	je 6 WE	1 Stellplatz
--	---------	--------------

Wochenend- und Ferienhäuser	je WE	1 Stellplatz
--------------------------------	-------	--------------

Schwestern- und sonst. Wohnheime	je 2 Betten	1 Stellplatz
-------------------------------------	-------------	--------------

### 2. **Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:**

Büro- und Ver- waltungsräume allgemein	je 30 qm Nettonutzfläche	1 Stellplatz
--	--------------------------	--------------

Flächen für Kantinen,  
Erfrischungsräume u.a.  
bleiben außer Betracht

Räume mit erhebl. Besucherverkehr; Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dgl,	je 15 qm Nettonutzfläche jedoch mind. 1 Stellplatz je Aufenthaltsraum	1 Stellplatz
--	---	--------------

### 3. Verkaufsflächen:

Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufsfläche	je 20 qm Nettoverkaufsfläche	1 Stellplatz
--	------------------------------	--------------

Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.

Die Besucherstellplätze (davon 75%) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.

Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufsfläche	je 15 qm Nettoverkaufsfläche	1 Stellplatz
---	------------------------------	--------------

Die Besucherstellplätze (davon 75%) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein

### 4. Versammlungsstätten, Kinos:

Siehe Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern.

## 5. Sportstätten:

Siehe Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern.

## 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe:

Gaststätten	je 10 qm Nettoraumfläche	1 Stellplatz
Diskotheken, Pubs und sonstige Vergnügungsstätten	je 5 qm Nettonutzfläche Die Besucherstellplätze (davon 75%) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.	1 Stellplatz
Hotels, Pensionen, Kurbetriebe u.a. Beherbergungsbetriebe	je Einzel- oder Doppelzimmer Die Besucherstellplätze (davon 75%) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.	1 Stellplatz

(Für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 6.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung).

## 7. Krankenanstalten:

Siehe Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern.

## 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung:

Sonst. allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	je Klasse	2 Stellplätze
--	-----------	---------------



Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	je Gruppe	2,5 Stellplätze
---	-----------	-----------------

Jugendfreizeitheime und dgl.	je 5 Besucherplätze	1 Stellplatz
------------------------------	---------------------	--------------

## 9. **Gewerbliche Anlagen:**

Handwerks- und Industriebetriebe	je 40 qm Nettonutzfläche	1 Stellplatz
----------------------------------	--------------------------	--------------

Bei offensichtlichem Mißverhältnis günstigenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigte.

Die Besucherstellplätze (davon 30%) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.

Lagerräume, Lagerplätze	je 80 qm	1 Stellplatz
-------------------------	----------	--------------

Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20% der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.

Bei offensichtlichem Mißverhältnis günstigenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigte.

Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- und Reparaturstand	6 Stellplätze
--------------------------	---------------------------------	---------------

Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz	6 Stellplätze
-------------------------------	----------------	---------------

Kraftfahrzeugwaschplätze	je Waschplatz	5 Stellplätze
--------------------------	---------------	---------------