

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

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

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit Art. 52 und 53 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl Seite 433) erlässt die Gemeinde Aschau i.Chiemgau folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Aschau i.Chiemgau 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. 52 Abs. 3 BayBO).

### **§ 3**

#### **Erfüllung der Stellplatzverpflichtung**

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 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. 52 Abs. 4 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) Bis zur tatsächlichen Nutzbarkeit der zu errichtenden Stellplätze und Garagen kann von der Gemeinde in begründeten Einzelfällen eine Sicherheit in angemessener Höhe verlangt werden (Art. 53 Abs. 3 BayBO).

## **§ 4**

### **Tiefgaragen**

Tiefgaragenrampen sind entweder im Hauptgebäude unterzubringen oder als Nebengebäude zu überdachen bzw. mit einer ausreichenden Überdeckung zu versehen und einzugraben. Die Anforderungen des § 6 bleiben hiervon unberührt.

## **§ 5**

### **Stellplatzbedarf**

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen. Diese Anlage 1 ist somit Bestandteil dieser Satzung.
- 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 v. 12.02.1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. Seite 181/78) 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 (z.B. Ausflugsgaststätten etc.) , 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 nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- 7) Sämtliche Vorplätze vor Garagen (Stauraum) gelten 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, damit diese auch tatsächlich angenommen werden.
- 2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen und zu kennzeichnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- 3) Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich unzulässig; Ausnahmen kann die Bauaufsichtsbehörde nur in zwingenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.
- 4) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW`s mindestens 5 m einzuhalten.
- 5) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 6) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Dabei ist auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (z.B. Freihaltung von Sichtdreiecken) zu achten

Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW`s sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils fünf Stellplätzen ein mindestens 1,50 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 Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## § 8

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen erteilen.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig werden die gemeindlichen Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, welche mit Beschluss vom 30.09.1978 aufgestellt wurden, außer Kraft gesetzt.

Gemeinde Aschau i. Chiemgau, 11.11.2003

Öttl, Erster Bürgermeister

## **Anlage 1 (zu § 5 dieser Satzung)**

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

### **1) Wohngebäude**

1.1	Ein-, Zwei-, oder Mehrfamilienhäuser	je WE	2 Stellplätze
1.2	Seniorenwohnungen, Seniorenwohnheime, Seniorenheim	je 6 WE	1 Stellplatz
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	je WE	1 Stellplatz
1.4	Schwestern- und sonst. Wohnheime	je 2 Betten	1 Stellplatz

### **2) Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein *1)	je 20 qm Nettobnutzfläche	1 Stellplatz
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr, Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Praxen, Kanzleien und dergleichen	je 15 qm Nettobnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Aufenthaltsraum	1 Stellplatz

### **3) Verkaufsflächen**

3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufsfläche	je 20 qm Nettoverkaufsfläche *2), *3)	1 Stellplatz
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufsfläche	je 15 qm Nettoverkaufsfläche *3)	1 Stellplatz

### **4) Versammlungsstätten, Kinos**

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

### **5) Sportstätten**

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

## **6) Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

6.1	Gaststätten	je 10 qm Netto- raumfläche	1 Stellplatz
	Diskotheken, Pubs und sonstige Ver- gnügungsstätten	je 5 qm Netto- nutzfläche *3)	1 Stellplatz
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	je Einzel- oder Doppelzimmer *3)	1 Stellplatz

(Für zugehörige Restaurants Zuschlag nach 6.1 unter Anrechnung der Wechsel-  
nutzung.)

## **7) Krankenanstalten**

s. Richtzahlen des Bayer. Staatsministeriums des Innern

## **8) Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**

8.1	sonstige allgemeinbildende Schulen Berufsschulen, Berufsfachschulen	je Klasse	3 Stellplätze
8.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	je Gruppe	2 Stellplätze
8.3	Jugendfreizeitheime und dergleichen	je 5 Besucher- plätze	1 Stellplatz

## **9) Gewerbliche Anlagen**

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 40 qm Netto- nutzfläche *4), *5)	1 Stellplatz
9.2	Lagerräume, Lagerplätze *6)	je 80 qm *4)	1 Stellplatz
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- und Reparaturstand	6 Stellplätze
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz	6 Stellplätze
9.5	Kraftfahrzeugwaschplätze	je Waschplatz	5 Stellplätze

### **Zeichenerklärung:**

- \*1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.a. bleiben außer Betracht.
- \*2) Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
- \*3) Die Besucherstellplätze (davon 85 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- \*4) Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigstenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigten.
- \*5) Die Besucherstellplätze (davon 30 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- \*6) Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.