

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	20.05.2021	21.05.2021	21.05.2021	28.05.2021

Die Gemeinde Wolfertschwenden erlässt aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung - (BayBO) - (BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBI S. 408), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - (GO) - (BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2019 (GVBI S. 737), folgende

S A T Z U N G

über die Herstellung und Ablösung von Krafffahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder
(Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung)

vom 21.05.2021

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Wolfertschwenden, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Krafffahrzeuge (Stellplatzbedarf) und der notwendigen Fahrradabstellplätze (Abstellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden. Pauschale Zuschläge nach Anlage 1 werden ebenfalls separat ermittelt und auf eine ganze Zahl aufgerundet.

(2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und auf eine ganze Zahl aufzurunden.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist nach der Anlage zur „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV)“ in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

(4) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Krafffahrzeugen und Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgestellte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen. Fehlt eine Baugenehmigung oder ist in der Baugenehmigung keine Stellplatzzahl genannt, ist der Altbestand nach der seinerzeit gültigen Fassung der in Absatz 3 genannten Verordnung (GaStellV) zu berechnen.

(5) Bei der Stellplatz- und Abstellplatzermittlung für Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die darüberhinausgehende Freischankfläche ist bei genehmigungspflichtigen Anlagen der zusätzliche Stellplatznachweis erforderlich.

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	20.05.2021	21.05.2021	21.05.2021	28.05.2021

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Beim Neubau von Einzelgebäuden oder Reihenhausanlagen ab fünf Wohnungen sind für den Stellplatzbedarf der Bewohner Tiefgaragen zu errichten. Beim Neubau von anderen Gebäuden, bei denen mehr als 6 Stellplätze erforderlich sind und die einen wechselnden Besucherkreis haben (z. B. Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäude und dgl.), kann der Bau von Tiefgaragen oder Parkhäusern aus Gründen der Ortsgestaltung, des Umweltschutzes (z.B. Lärm- und Geruchsbelästigung) oder der Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs verlangt werden.

§ 3 Größe und Beschaffenheit

(1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze in Garagen und Tiefgaragen sind mindestens 2,50 m breit und 5,00 m lang herzustellen. Ist der Einstellplatz für Behinderte bestimmt, beträgt die Mindestbreite 3,50 m. Im Übrigen sind für die Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

(2) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,80 m Breite vorzusehen. Diese Mindestmaße können bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

(3) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

(4) Oberirdische Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Carports sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasengitter, Rasenschotter, Wabengittern, Drainbelag, haufwerksporigem Pflaster mit offenen Fugen) herzustellen. Ein Entwässern auf die öffentliche Verkehrsfläche ist grundsätzlich nicht zulässig.

(5) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen.

(6) Bei fünf oder mehr nebeneinanderliegenden Stellplätzen, ist entlang der Stellplätze ein mind. 1,5 Meter breiter, unversiegelter Streifen zu führen, der mit standortgerechten einheimischen Sträuchern zu bepflanzen ist. Je fünf Stellplätze ist zusätzlich mindestens ein Baum der 2. Wuchsordnung in der vorgenannten unversiegelten Fläche zu pflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrten zu sichern, die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen.

(7) Bei fünf oder mehr zusammenhängenden oberirdischen Stellplätzen ist eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zur Abrückung von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen.

(8) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn betriebliche Belange dies erfordern oder das Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die beabsichtigte Grünordnung nicht beeinträchtigt werden.

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	20.05.2021	21.05.2021	21.05.2021	28.05.2021

§ 4 Ablösung

(1) Werden die Stellplätze und Abstellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Freistaat Bayern hergestellt, kann die Gemeinde Wolfertschwenden im Rahmen einer vertraglichen Regelung (Ablösungsvertrag) einer Stellplatzablösung aus städtebaulichen Gründen zustimmen. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags.

(2) Als Ablösungsbetrag werden je Stellplatz 6.000,-- Euro, je Fahrradabstellplatz 500,-- Euro festgelegt. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen, spätestens jedoch einen Monat vor Baubeginn.

(5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatz- und Abstellplatzablösung entfallen, wenn das Baugesuch zurückgenommen wird, das Bauvorhaben nicht bauaufsichtlich genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Ein bereits bezahlter Ablösungsbetrag wird zinslos erstattet. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 nicht errichtet,
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 3 verstößt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 28.05.2021 in Kraft.

Gemeinde Wolfertschwenden

Wolfertschwenden, den 21.05.2021

Beate Ullrich

Beate Ullrich
Erste Bürgermeisterin



<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	20.05.2021	21.05.2021	21.05.2021	28.05.2021

**Anlage 1 zur Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung
der Gemeinde Wolfertschwenden vom 21.05.2021**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (EFH)		
1.1.1	Einfamilienhäuser (dies sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienhäuser (MF), EFH mit Einliegerwohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
1.2.1	Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	1 Abstellplatz
1.2.2	Wohnungen über 40 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung (keine Unterscheidung GaStellV)	1,5 Abstellplätze je Wohnung
1.2.3		Ab 3 Wohneinheiten zusätzlich 10 % der Summe der Stellplätze, mind. 1 Stellplatz als Besucherstellplatz	---
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen, Seniorenwohnanlage („betreutes Wohnen“)	0,7 Stellplätze je Wohnung	0,5 Abstellplätze je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein und Räume mit geringem Besucherverkehr	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² NF	1 Abstellplatz je 50 m ² NF, mindestens 2 Abstellplätze
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Praxen und dergl.)	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² NF, mindestens 4 Stellplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² NF, mind. 2 Abstellplätze
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden	1 Abstellplatz je 50 m ² NF, mind. 3 Stellplätze je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² NF (V), mindestens 3 Stellplätze je Laden	1 Abstellplatz je 100 m ² NF; mind. 3 Abstellplätze
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	
4.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten	---
4.3	Ferienwohnung/-appartement	1 Stellplatz	
4.4	Beherbergungsbetriebe mit Gaststätte	Zuschlag nach 4.1 bis 4.3	---
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	
5.2	Lager Räume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 NF oder je 3 Beschäftigte	

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	20.05.2021	21.05.2021	21.05.2021	28.05.2021

Fußnoten

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche

3) NGRF = Nettogastraumfläche

4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche (NF) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. - Ein gegenüberstellender Nachweis ist zu führen. –

5) Wohnfläche = als Wohnfläche zählt die Wohnfläche ohne Terrasse und Balkon; jedoch sind u. a. Loggien, Wintergärten usw. hinzu zu rechnen.

6) Geringer Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. reine Terminpraxen oder Büro- und Verwaltungsräume in denen nachweislich eine geringe Besucheranzahl zu erwarten ist. Erheblicher Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. Praxen mit Notfall- und Schmerzpatientenbehandlung und Gemeinschaftspraxen.

7) Besucherstellplätze = diese Stellplätze müssen als solche gekennzeichnet und für die Besucher jederzeit anfahrbar sein.

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Gliederung der Netto-Grundfläche)

Die Berechnungen der Grundflächen sind für jedes Bauwerk getrennt aufzustellen. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück mehrere Bauwerke vorhanden bzw. geplant sind.

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu gehören auch Windfang, Kassenvorraum, der Bereich zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, Fleisch- und Wursttheken und externe Räume zur Rücknahme von Pfandflaschen.

NGRF = Nettogastraumfläche

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerflächen