

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

**der Gemeinde Münchsmünster**

**(Stellplatzsatzung)**

**vom 10.07.2018**

**Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Münchsmünster folgende Satzung:**

## **§ 1 Geltungsbereich**

**Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Münchsmünster, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.**

## **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

**Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,**

- **wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder 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 Stellplätze**

**(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellen 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 in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, 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 Anliegerverkehr 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.**

## **§ 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 Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.000, -- € pro Stellplatz festgesetzt.

#### § 5 Ausstattung von Stellplätzen

Es ist eine 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.

#### § 6 Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

#### § 7 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.

#### § 8 Aussetzung der Stellplatzverpflichtung

Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20 % der nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze anerkannt.

#### § 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.08.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen vom 25.03.1992 außer Kraft.

Ort, Datum:

(Siegel) Unterschrift:

Münchsmünster, 10.07.2018

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 11.07.2018 in der Verwaltung der Gemeinde zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 12.07.2018 angeheftet und am 13.08.2018 wieder abgenommen.

Münchsmünster, 31. AUG. 2018

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl. (St)	hiervon für Besucher in %
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. je Wohneinheit	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohneinheit mit einer Größe bis 50 m <sup>2</sup>  2 Stpl. je Wohneinheit mit einer Größe über 50 m <sup>2</sup>	-
1.3	Geförderter Wohnungsbau bei dauerhafter Bindung <sup>1</sup>	0,5 St./WE	–
1.4	Wochenendhäuser	1 St./WE	–
1.5	Kinder- und Jugendheime	1 St./15 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.6	Schwesternwohnheim	1 St./3 Betten, jedoch mind. 3 St.	10 %
1.7	Studentenwohnheime <sup>2</sup>	1 St./3 Betten, jedoch mind. 3 St.	10 %
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St./3 Betten, jedoch mind. 3 St.	20 %
1.9	Altenwohnungen	1 St./3 WE, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.10	Altenwohnheime	1 St./6 WE, jedoch mind. 3 St.	75 %

<sup>1</sup> Voraussetzung ist eine Belegungsbindung von mindestens 25 Jahren. Endet die Belegungsbindung, entsteht die Stellplatzpflicht nach den Anforderungen der Stellplatzsatzung.

<sup>2</sup> Die Sicherung der Nutzung hat durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde zu erfolgen.

1.11	Altenheime, Pflegeheime	1 St./10 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.12	Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 St./30 Betten	10 %, jedoch mind. 1 St.
2.0	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St./30 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 1 St.	20 %
2.2	allgemein Räume mit erheb. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./25 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 2 St.	75 %
3.0	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St./35 m <sup>2</sup> VF, jedoch mind. 2 St. je Laden	75 %
3.2	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment	1 St./20 m <sup>2</sup> VF	75 %
3.3	Verbrauchermärkte SB-Warenhäuser, Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./10 m <sup>2</sup> VF	90 %
3.4	Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z.B. Möbelhaus)	1 St./60 m <sup>2</sup> VF	75 %
4.0	<b>Versamlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)</b>		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./7 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St./25 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung bzw. mit großem Einzugsbereich	1 St./15 Sitzplätze	90 %
5.0	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z.B. Trainingsplätze	1 St./250 m <sup>2</sup> Sportfläche	–
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit zusätzl. Besucherplätzen	1 St./250 m <sup>2</sup> Sportfläche 1 Stellpl./12 Besucherplätze	–
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St./50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	–

5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St./50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzl.	–
		1 St. je	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	12 Besucherplätze 1 St./250 m <sup>2</sup>	–
		Grundstücksfl.	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St./10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St./10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St./12 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St./Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St./Spielfeld zusätzlich 1 St./12 Besucherplätze	–
5.10	Minigolfplätze	6 St./Minigolfan- lage	–
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St./Bahn	–
5.12	Boothäuser und Bootslicheplätze	1 St./2 Boote	–
6.0	<b>Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 St./10 m <sup>2</sup> GRF und 1 St./20 m <sup>2</sup> FSF, soweit die FSF die GRF	75 %
6.2	Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung	übersteigt 1 St./7 m <sup>2</sup> GRF und 1 St./10 m <sup>2</sup> FSF, soweit die FSF die GRF	90 %
6.3	Biergärten	übersteigt 1 St./15 m <sup>2</sup> FSF	95 %
6.4	Hotel, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Zimmereinheiten; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, 6.2 oder 6.3	75 %
6.5	Motel	1 St./Zimmereinheit	95 %
6.6	Jugendherbergen	1 St./10 Betten	75 %

7.0	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen	1 St./20 m <sup>2</sup> NF, jedoch mind. 3 St.	90 %
7.2	Diskotheken	1 St./5 m <sup>2</sup> GRF	90 %
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./7 m <sup>2</sup> GRF, jedoch mind. 3 St.	90 %
8.0	<b>Krankenanstalten</b>		
8.1	Universitätskliniken	1 St./2 Betten	50 %
8.2	Krankenanstalten von überörtl. Bedeutung (z.B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken) Privatkliniken	1 St./3 Betten	60 %
8.3	Krankenanstalten von örtl. Bedeutung	1 St./5 Betten	60 %
8.4	Sanatorien, Kuranstalten Anstalten	1 St./3 Betten	25 %
8.5	Pflegeheime	1 St./8 Betten	75 %
9.0	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondere Volksschulen	1 St./30 Schüler	–
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsfachschulen	1 St./25 Schüler, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahre	–
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St./15 Schüler	–
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./3 Studierende	10 %
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St./25 Kinder, jedoch mindestens 2 St.	10 %
9.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 St./15 Besucherplätze	–
10.0	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	30 %
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./80 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	–
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 St./Wartungs- und Reparaturstand	–
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	–
10.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 15	–

		Pkws	
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	–
<b>11.0 Verschiedenes</b>			
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten	–
11.2	Friedhöfe	1 St./1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	

**Erläuterungen:** St: Stellplatz, WE: Wohneinheit, WF: Wohnfläche nach der II. BV (Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen), NF: Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2, VF: Verkaufsfläche, GRF: Gastraumfläche, FSF: Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)