

Satzung über die Herstellung von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung)

Die Gemeinde Oberhaid erlässt auf Grund von Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. V. m. Art. 23 Satz 3 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

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

§ 2

Allgemeine Grundsätze

1. Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in einer sich aus § 3 ergebenden Anzahl herzustellen. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 52 Absätze 2 und 3 BayBO).
2. Absatz 1 Satz 2 gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert werden würde.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1. Die erforderliche Stellplatzzahl richtet sich nach der beigefügten Aufstellung, die Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neu geschaffener Wohnung Stellplätze nach Abs. 1 nachzuweisen.
3. Anstelle von Stellplätzen können Garagen errichtet werden. Der Vorraum von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz dieser Satzung.

§ 4

Erfüllung der Stellplatzpflicht durch die Gemeinde Oberhaid

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
2. Kann der Bauherr der Erfüllung seiner Stellplatz- bzw. Garagenbaupflicht nicht auf seinem Grundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachkommen, so kann er die Verpflichtung dadurch erfüllen, dass er der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen, die der Allgemeinheit zugänglich sind, in angemessener Höhe übernimmt (Ablösung). Dazu ist ein schriftlich zu begründender Antrag des Bauherrn an die Gemeinde erforderlich. Zu den allgemein zugänglichen Stellplätzen gehören auch Parkstreifen und Parkbuchten an öffentlichen Straßen.
3. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde. Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
4. Der Ablösungsbetrag für die Gemarkung Oberhaid beträgt 2.500,00 € pro Stellplatz. Für die Gemarkung Unterhaid und Staffelbach beträgt der Ablösungsbetrag jeweils 2.000,00 €.
5. Mit dem Bauherrn ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung fällig.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Monat nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberhaid, 05. Oktober 2004



Harald Krug
Erster Bürgermeister



Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
1	Wohngebäude	je Wohnung	
1.1	Einfamilienhäuser	bis 250 m ² 2 Stpl. über 250 m ² 3 Stpl.	
1.2	Mehrfamilienhäuser je Wohnung	bis 60 m ² 1 Stpl. bis 120 m ² 2 Stpl. über 120 m ² 3 Stpl. ab sechs WE sind 1/3 Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen ¹⁾	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	–
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheim	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitsnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ²⁾		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.)	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arztpraxen	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
3	Verkaufsstätten ³⁾		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	90
3.3	Lebensmittelmärkte	je nach Größe, näheres s. Anhang	
4	Versammlungsstätten (außer Sportsstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Mehrzweckhallen v. örtl. Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 1 Stpl. je 15 m ² Hallenfläche	
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schauläulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.4	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
5	Sportsstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	

Anhang 2

Satzung über Stellplätze und Einfriedungen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
5.5	Freibäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 2 Stellplätze je 7 Besucherplätze	
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	
5.11	Bootshäuser und Bootslegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	
5.12	Squashanlagen	1 Stpl. je Spielfeld bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	
5.13	Fißnecenter	1 Stpl. je 3 Geräte	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mindestens 1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
6.3	Diskotheken/Tanzlokale/Stehlokale u. ä.	4 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75

Satzung über Stellplätze und Einfriedungen

Anhang 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsschulen	8 Stpl. je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse	
8.4	Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studenten	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stpl. je Gruppe	
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe)	1 Stpl je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lageräume, Lagerplätze, Ausstellungen- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen?)	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in V. H.
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	

Anhang zu den Stellplatzrichtlinien

zu Punkt 2.1	Büro-, Verwaltungenräume und dazugehörige Besprechungsräume (= HNF)	Regel 1 Stellplatz je 35 m ² HNF oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte
	bei Möblierungsnachweis: Büros mit einer Fläche von ca. 10 m ² HNF pro Arbeitsplatz ca. 15 m ² HNF pro Arbeitsplatz ca. 20 m ² HNF pro Arbeitsplatz	1 Stellplatz je 30 m ² HNF 1 Stellplatz je 35 m ² HNF 1 Stellplatz je 40 m ² HNF
zu Punkt 2.3	Praxen	Regel 1 Stellplatz je 25 m ² HNF
	Arztpraxen mit Therapiersonal, Praxismgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1 Stellplatz je 20 m ² HNF
zu Punkt 3.3	Lebensmittelmärkte	bis 200 m ² 1 Stellplatz je 30 m ² VF bis 400 m ² 1 Stellplatz je 25 m ² VF bis 700 m ² 1 Stellplatz je 20 m ² VF bis 1000 m ² 1 Stellplatz je 15 m ² VF über 1000 m ² 1 Stellplatz je 10 m ² VF

HNF = Hauptnutzfläche
VF = Verkaufsfläche

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alle Personen bestimmt sein, dies muß in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtlich Mismatch zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 5) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.