



## ***Satzung der Gemeinde Fraunberg über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 16.03.2015***

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Fraunberg folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Fraunberg, unabhängig davon, ob diese bauplanungsrechtlich als Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) oder Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) zu beurteilen sind mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bauleitpläne von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen. Sie ist bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,
  - wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
  - wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung 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 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.)
- (2) <sup>1</sup>Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch die Herstellung der erforderlichen Stellplätze und Garagen

1. auf dem Baugrundstück,
2. auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung), wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber der zuständigen Behörde rechtlich gesichert ist.

<sup>2</sup>Die Benutzung des Grundstücks ist dann rechtlich gesichert, wenn im Grundbuch eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen ist, die auch die Zufahrt mit umfasst, und sich in der Dienstbarkeitsurkunde sowohl Bauherr als auch Eigentümer des dienenden Grundstücks gegenüber der zuständigen Behörde verpflichten, die Grunddienstbarkeit nur im Einvernehmen mit der zuständigen Behörde zu ändern. <sup>3</sup>Diese Sicherung ist auch dann erforderlich, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem die Stellplätze nachgewiesen werden sollen.

### § 3

#### Begriffe

- (1) **Stellplätze** sind Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Flächen dienen. **Carports** und **Garagen** zählen zu den Stellplätzen i.S.d. Stellplatzsatzung.
- (2) **Anlagen** sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs.1 BayBO sowie andere Einrichtungen i.S.d. Art.1 Abs.1 Satz 2 BayBO.
- (3) Auch für nicht abgeschlossene **Wohnungen** mit eigener Küche und eigenem Bad sind Stellplätze gem. Ziffern 1.1 - 1.7 nachzuweisen.
- (4) Die **Freischankfläche** ist die Grundfläche für eine bewirtete Gaststätte im Freien.
- (5) Die **Wohnfläche** berechnet sich ohne Einbeziehung von Balkon- und Terrassenflächen nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) vom 25.11.2003 in der jeweils geltenden Fassung.
- (6) Die **Verkaufsfläche** ist der Teil der Geschossfläche, auf der üblicherweise Verkäufe abgewickelt werden, einschließlich Kassenzone, Gänge, Ein- und Ausgangsbereiche, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, Ausstellungsflächen mit direktem Verkauf der ausgestellten Ware und für Kunden zugängliche Lager- und Abholflächen.
- (7) Die **Ausstellungsfläche** entspricht der Hauptnutzfläche, die zur Aufstellung und Präsentation der Ware dient einschließlich der Verkehrsflächen ohne Sozialräume wie Pausen- oder Personalraum, etc. oder ähnlich untergeordneten Nutzflächen.
- (8) die **Hauptnutzfläche** ist die Nutzfläche ohne Teeküche, Flur, Toiletten, Pausen- oder Personalraum, Keller oder ähnlich untergeordneten

Nutzflächen.

- (9) Die **Nettogastraumfläche** ist die Grundfläche des Gastraumes, die vom Besucher betreten werden kann, ohne die fest eingebaute Theke.
- (10) Die **Versammlungsfläche** ist die Fläche des Hauptraumes in welchem man sich z. B. zum Gebet, etc. versammelt.
- (11) **Stellplatzanlage** ist die Fläche eines Baugrundstücks auf der Stellplätze errichtet werden.

#### § 4 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) <sup>1</sup>Die jeweilige Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln.  
<sup>2</sup>Bei Vorhaben mit unterschiedlichen bzw. eigenständigen Nutzungseinheiten sind die jeweiligen Stellplatzzahlen für jede Nutzungseinheit getrennt zu ermitteln, aufzurunden auf eine ganze Zahl und zu addieren.  
<sup>3</sup>Die Stellplätze sind im Eingabeplan den jeweiligen unterschiedlichen und eigenständigen Nutzungseinheiten eindeutig zuzuordnen.
- (3) <sup>1</sup>Untergeordnete Nutzungen, die ebenfalls in den Richtzahlen aufgeführt sind, bleiben bei der Stellplatzermittlung unberücksichtigt, wenn die untergeordnete Nutzung nicht selbständig nutzbar ist und ausschließlich der Hauptnutzung dient.  
<sup>2</sup>Unberührt hiervon bleiben die in den Richtzahlen aufgeführten Zuschläge für Lagerflächen und Restaurationsbetrieb bei Hotels.
- (4) <sup>1</sup>Eine gegenseitige Anrechnung bei zeitlich getrennter Nutzung ist grundsätzlich möglich. <sup>2</sup>Über entsprechende Ausnahmen entscheidet die Gemeinde.
- (5) <sup>1</sup>Die Richtzahlen in der Anlage 1 entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf.  
<sup>2</sup>Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (6) <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.  
<sup>2</sup>Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) <sup>1</sup>Für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch Busse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.  
<sup>2</sup>Ist dies auf dem Baugrundstück nicht möglich, ist der Nachweis an einer geeigneten Stelle in annehmbarer Entfernung zulässig.

- (8) Für Anlagen, bei denen Verkehr durch motorisierte Zweiräder, Dreiräder, Quads u.ä. zu erwarten ist, ist ausreichender Platz zum Abstellen der Fahrzeuge nachzuweisen.
- (9) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

## **§ 5**

### **Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) <sup>1</sup>Für die ebenerdigen Zufahrten zu Stellplätzen und Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung vorzusehen. <sup>2</sup>Für die Stellplatzflächen ist eine ausreichende Entwässerung vorzusehen. <sup>3</sup>Die Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.
- (2) <sup>1</sup>Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV). <sup>2</sup>Eine sichere An- und Abfahrt der Stellplätze ist nachzuweisen; im Besonderen hinsichtlich einer Rangierfläche und einer Rampenneigung.
- (3) <sup>1</sup>Zwischen Garagen, Carports, eingehausten Tiefgaragenrampen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 5,0 m, einzuhalten. <sup>2</sup>Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden.  
<sup>3</sup>Stauräume werden nicht als Stellplatz angerechnet.
- (4) <sup>1</sup>Anzahl und Breite von Grundstückszufahren sind so gering wie möglich zu halten. <sup>2</sup>Stellplätze sind so anzuordnen, dass diese über eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen und nicht direkt von der Verkehrsfläche angefahren werden können. <sup>3</sup>Bei mehr als 4 zusammenhängenden Stellplätzen bzw. Garagen ist eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen. <sup>4</sup>Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.

## **§ 6**

### **Barrierefreiheit**

- (1) <sup>1</sup>Ab dem 7. für ein Vorhaben erforderlichen Stellplatz ist mindestens ein zusätzlicher Stellplatz für Schwerbehinderte gemäß den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung für Schwerbehindertenparkplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. <sup>2</sup>Danach ist für je 30 erforderliche Stellplätze eines Vorhabens ein weiterer, zusätzlicher Stellplatz für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück nachzuweisen.
- (2) Ein Stellplatz i.S.d. Absatzes 1 muss mindestens 3,50 m breit und mind. 5,00

m lang sein.

## **§ 8 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 BayBO zugelassen werden.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 5 dieser Satzung verstößt.

## **§ 10 Übergangsregelung**

Für alle Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bei der Gemeinde Fraunberg prüffähig eingereicht wurden, gilt die Stellplatzsatzung vom 01.01.1981.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt zum 01.05.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.01.1981 außer Kraft.

Fraunberg, 18.03.2015  
Gemeinde Fraunberg

Hans Wiesmaier