



Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Odelzhausen (Stellplatzsatzung – StS)

Auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl S. 174) erlässt die Gemeinde Odelzhausen folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Odelzhausen einschließlich aller Ortsteile, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1. Die Anzahl der nach Art. 47 Abs.1 i.V.m. Abs.2 Satz 2 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
2. Für baulich Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln. Ist eine Nutzung auch in dieser Anlage nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen zu ermitteln.

3. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen.
4. Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes analog Art. 47 III 2 BayBO herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m Fußweg beträgt.
5. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
6. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
7. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
8. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
9. Sofern barrierefreies Bauen gefordert bzw. ermöglicht wird, ist pro barrierefreier Wohnung mind. 1 Behindertenparkplatz auszuweisen. Die Errichtung eines solchen Parkplatzes hat unter Beachtung der einschlägigen DIN-Norm zu erfolgen.
10. Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt somit nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3

Ablösung der Stellplatzpflicht

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Gemeinde erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze (oder Garagen) nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages.
2. Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
3. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
4. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

§ 4

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

1. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.
2. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
3. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,0 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
4. Im Vorgartenbereich (5m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen und Carports u.ä. unzulässig (Stellplätze jedoch grundsätzlich zulässig).
5. Vor Garagen, Carports u.ä. ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.
6. Mehr als 2 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
7. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
8. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6
Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.
2. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Satzung der Gemeinde Odelzhausen 24.07.1991 einschließlich der 1. Satzungsänderung vom 05.04.2005 außer Kraft.

Odelzhausen, den 04.11.2014


Markus Trinkl
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Odelzhausen (Stellplatzsatzung – StS) wurde am 05.11.2014 in der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Odelzhausen, Rathaus Odelzhausen, Zimmer 1.14, zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.
Die Anschläge wurden am 05.11.2014 angeheftet und am 05.12.2014 wieder entfernt.

Odelzhausen, den 04.11.2014


Markus Trinkl
1. Bürgermeister



ANLAGE 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

(soweit abweichend von den Richtzahlen des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren)

Bauvorhaben	Anzahl Stellplätze
1. Wohngebäude	
1.1 Einfamilienhäuser bis einschl. 155 m ² NF	2
..... ab 156 m ² NF	3
1.2 Zwei- / Mehrfamilienhäuser je WE bis einschl. 49 m ² NF	1
..... je WE ab 50 m ² NF	2
1.3 Altenwohnungen, Altenwohnheime, je 6 WE	1
Altenheime	
1.4 Wochenend- und Ferienhäuser je WE	1
1.5 Schwestern- und sonstige Wohnheime je 2 Betten	1
2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein je 30 m ² NF	1
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr: je 15 m ² NF,	1
Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, jedoch mind. 1 Stellplatz je Praxen und dgl. Aufenthaltsraum	
3. Verkaufsflächen = Läden, Waren- und Geschäftshäuser¹	
3.1 bis einschl. 399 m ² NF je 30 m ² NF	1
3.2 ab 400 m ² NF je 20 m ² NF	1
4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe^{II}	
4.1 Gaststätten je 10 m ² NF	1
Diskotheken, Pubs und sonstige je 5 m ² NF	1
Vergnügungsstätten	
4.2 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere je Einzel- oder Doppelzimmer	1
Beherbergungsbetriebe (Für dazugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 4.1.)	

5. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

5.1 sonstige allgemeinbildende Schulen, je Klasse.....	3
Berufsschulen, Berufsfachschulen	
5.2 Grund-, Haupt-, Mittel-, Realschulen..... je Klasse.....	1
5.3 Kindergärten, Kindertagesstätten dgl..... je Gruppe.....	2
5.4 Jugendfreizeitheime und dgl..... je 5 Besucherplätze.....	1

6. Gewerbliche Anlagen^{III}

6.1 Handwerks- und Industriebetriebe..... je 50 m ² NF ^{IV}	1
6.2 Lagerräume, Lagerplätze ^V je 80 m ² NF.....	1
6.3 Kraftfahrzeugwerkstätten..... je Wartungs- und Reparaturstand.....	6
6.4 Tankstellen mit Pflegeplätzen..... je Pflegeplatz.....	10
6.5 Kraftfahrzeugwaschplätze..... je Waschplatz.....	5

-
- I Die Besucherstellplätze (davon 75 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein. Eine erforderliche Ladezone findet keine Anwendung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
 - II Die Besucherstellplätze (davon 75 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
 - III Die Besucherstellplätze (davon 30 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
 - IV Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigstenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigten.
 - V Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.

Begriffsbestimmung:

NF = Nutzfläche nach DIN 277, Stand Februar 2005. Bei der Ermittlung der Nutzfläche werden abweichend von der DIN-Norm nicht angerechnet: NF 1.5 (Ausnahme: In Wohngebäuden sind Speiseräume und Küchen anzurechnen.), NF 2.7, NF 2.8, NF 3.8, NF 4.2, NF 4.3, NF 4.4, NF 7.1-7.9.

WE = Wohneinheit