

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

des Marktes Kraiburg a. Inn

(Stellplatzsatzung)

vom 03.12.2020

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Kraiburg a. Inn folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Kraiburg a. Inn mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

Soweit ein verbindlicher Bebauungsplan keine Stellplatzfestsetzungen trifft, gilt diese Satzung.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

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- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 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) 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) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und versiegelungsfreie Ausführung der Zufahrten und Stell-flächen vorzusehen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Sichtbehinderungen sind auszuschließen.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Sichtbereich von mind. 3 m Länge einzuhalten. Der Sichtbereich darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden. Der Sichtbereich kann nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden.
- (4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5 Ablösung der Stellplatz und Garagenbaupflicht

- (1) Ein Anspruch auf Ablösung eines Stellplatzes besteht nicht. Eine Ablösung erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrund-stück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nicht möglich oder ortsplannerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Sind nach Abs. 1 mehr als 20 Stellplätze erforderlich, löst die Gemeinde grundsätzlich nur bis zu 20 Stellplätze bzw. bis zu 10 % der darüber hinaus gehenden Stellplätze ab.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,-- € pro Stellplatz? festgelegt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist grundsätzlich sofort zur Zahlung fällig. Wird im Laufe der Bauausführung ein Tekturantrag gestellt und ein Ablösungsvertrag geschlossen, so ist der aufgrund dieses Vertrages zu leistende Ablösungsbetrag vor Genehmigung der Tektur zur Zahlung fällig.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO erteilt werden.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Kraiburg a. Inn, 3.12.2020

Jackl

1.Bürgermeisterin

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Beispiel 1)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzl. Stellplätze für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. (je Wohnung)	–
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. (für das Einfamilienhaus) Bis 25 m ² Nutzfläche 1 Stpl. Ab 25 m ² Nutzfläche 2 Stpl.	–
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 6 Wohneinheiten
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	–
1.6	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
1.7	Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 Stpl. je 30 Bewohner	mind. 1 Stpl.
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden ¹²
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche ¹²

4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheiken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ¹³	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ¹³	—
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	—
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	—
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	—
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	—