

Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablöseverträge für Kraftfahrzeugstellplätze

Die Gemeinde Jetzendorf erlässt aufgrund Art. 23 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) i.V.m. Art. 47 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.
- (2) Anstelle der Stellplätze können auch Garagen i.S. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.
- (3) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt
 - a) bei Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften pro Wohneinheit 2 Stellplätze
 - b) bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen pro Wohneinheit 2 Stellplätze.
- (4) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab 4 Wohneinheiten ist je 4 Wohnungen ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten; hierbei ist nach § 2 Abs. 9 zu runden. Besucherstellplätze sind oberirdisch und gut zugänglich anzulegen.
- (5) Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neugeschaffener Wohneinheit Stellplätze nach § 2 Abs. 3 nachzuweisen.

- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Sportstätten, Krankenanstalten, Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung, Kleingartenanlagen, Friedhöfen und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zu dieser Satzung.
- (8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (9) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

§ 3 Herstellung, Anordnung, Darstellung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (2) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht möglich, kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
 - a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
 - b) seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
- (4) Bei mehr als 4 Wohneinheiten muss mindestens ein Viertel der Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden; es ist immer auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden (keine Abrundung). Die Besucherstellplätze sind hier nicht enthalten.
- (5) Stellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.
- (6) Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.
- (7) Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze anerkannt.

(8) Ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 5,20 m lang sein.

Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:

- a) 2,50 m, wenn keine Längsseite
- b) 2,60 m, wenn eine Längsseite
- c) 2,70 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, und
- d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Bei der Anordnung der Stellplätze zu einer Fahrgasse im Winkel von 90 Grad muss die Breite der Fahrgasse, die unmittelbar der Zu- oder Abfahrt der Stellplätze dient, mindestens 6,50 m betragen. Dies gilt auch für Stellplätze in Tiefgaragen und für Fahrgassen, an denen nur einseitig Stellplätze angeordnet sind.

Die Sätze 1 und 2 gelten sowohl für Stellplätze in Garagen als auch für Stellplätze außerhalb von Garagen.

(9) Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungsweg noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

(10) Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei müssen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Pflasterbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(11) Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Lageplan und/oder in die sonstigen Planunterlagen einzuzeichnen.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen bzw. nachweisen, so kann dieser Forderung dadurch Rechnung getragen werden, dass sich der Bauherr gegenüber der Gemeinde Jetzendorf verpflichtet, einen Ablösevertrag zu schließen. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch. Der Gemeinderat Jetzendorf oder das nach der Geschäftsordnung zuständige Gremium entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert und unabhängig.

(2) Der Ablösebetrag beträgt 10.000 €.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen

§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor dem Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Jetzendorf erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll (Genehmigungsfreistellungsverfahren),
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Jetzendorf das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 8 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 16.03.1995 in der Fassung der Änderungssatzung vom 08.08.2013 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.12.2020 Kraft.

Jetzendorf, 02.12.2020


M. Betzin
1. Bürgermeister



Anlage zur Satzung der Gemeinde Jetzendorf über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablöseverträge für Kraftfahrzeugstellplätze vom 01.12.2020

	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Besucherstellplätze
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften	Siehe § 2 Abs. 3 Buchst. a) der Satzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Siehe § 2 Abs. 3 Buchst. b) der Satzung	Siehe § 2 Abs. 4 der Satzung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stpl. je volle 3 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplätze je Wohnung	-
1.5	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² HNF, jedoch mind. 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² HNF
2.2	Gebäude mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m ² HNF, jedoch mindestens 4 Stellplätze	1 Stpl. je angefangene 30 m ² HNF
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 30 m ² NV, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 10 m ² NV
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 10 m ² Nettogastraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime, andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 4.1.
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i. S. v. § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je 5 m ² NF

5.	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m ² NF oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 100 m ² NF
5.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² NF oder je 1,5 Beschäftigte	-
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	-
5.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	-
5.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-

Erläuterung Abkürzungen

NF = Nutzfläche
HNF = Hauptnutzfläche
NV = Verkaufsnutzfläche