



Satzung der Stadt Schrobenhausen über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatz- und Gestaltungssatzung) (Stand 21.08.2012)

Auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des G. vom 16.02.2012 (GVBl S. 30) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 sowie Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1997 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 36 des G vom 20.12.2011 (GVBl S. 689) erlässt die Stadt Schrobenhausen folgende

Satzung über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stellplatz- und Gestaltungssatzung)

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Schrobenhausen einschließlich ihrer Ortsteile mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (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 geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Bestand erhöht. Vorstehender Satz gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde (Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO).
- (2) Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 3 Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen (Art. 47 Abs. 4 Nr. 1 BayBO). Die Herstellung ist ausnahmsweise auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem Grundstück in dessen Nähe nicht errichtet werden, wenn dies aufgrund der Festsetzungen in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht zulässig ist, das Grundstück für die Anlegung

von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder ein sonstiges vorrangiges öffentliches Interesse der Errichtung entgegensteht.

- (3) Die Stellplatzpflicht wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Stellplatzbedarf auslösenden Anlage hergestellt werden kann, ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10.000 € je Stellplatz an die Stadt Schrobenhausen zu erbringen.

§ 4

Ablöse der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach § 2 dieser Satzung auch dadurch erfüllen, dass er der Stadt Schrobenhausen gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt (Ablösevertrag). Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Ablöse der Stellplatz- und Garagenbaupflicht kann seitens der Stadt Schrobenhausen ganz oder teilweise verlangt werden, wenn oder soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans oder den örtlichen Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen.
- (3) Der Ablösevertrag zwischen der Stadt Schrobenhausen und dem Bauherrn ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösebetrag wird auf 5.000 € je erforderlichen Stellplatz festgesetzt. Er ist vor Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 5

Sonderregelung für das Sanierungsgebiet Altstadt

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Altstadt ist die Ablöse von Stellplätzen grundsätzlich zulässig. Sie kann im Einzelfall seitens der Stadt verlangt werden, wenn sich dies aus Gründen der Altstadtsanierung als notwendig erweist.
- (2) Innerhalb des Sanierungsgebietes Altstadt beträgt der Ablösebetrag 2.500 € je erforderlichen Stellplatz.
- (3) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 3 Abs. 3 dieser Satzung kann auf der Grundlage eines Vertrages innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren erfolgen, wenn die Schaffung der Stellplätze auf dem Baugrundstück voraussichtlich teurer ist als die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage, keine Gemeinschaftsanlage in geeigneter Entfernung besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt werden kann, und der Bauherr der Stadt eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10.000 € je Stellplatz übergibt, zu leisten durch eine Bankbürgschaft. Nach Ablauf einer Frist von 5 Jahren ab Vertragsschluss fällt die Sicherheitsleistung an die Stadt und tritt an die Stelle einer Stellplatzablösung.

§ 6

Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der aufgrund des Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 zu dieser Satzung festgelegten Richtzahlen zu ermitteln. Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, gilt im Übrigen die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist – ausgenommen Grundstücke im Sanierungsgebiet Altstadt – auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 7

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege verkehrssicher erreichbar sein. Sie müssen oberirdisch nachgewiesen werden.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende hinzuweisen.
- (3) Im Vorgartenbereich, d.h. im 5- Meter- Bereich zwischen Straße und Gebäude, sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
- (4) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. An verkehrsberuhigten Straßen i.S. der StVO (Zeichen 325, 326) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Schrobenhausen eine Verkürzung des Stauraums auf mindestens 3,50 m zulassen.
- (5) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es dürfen nur versickerungsfähige Beläge zur Ausführung kommen (z.B. Rasensteine, Schotterrasen u.ä.). Die Stellplatzflächen sind auf die angrenzenden Grünflächen zu entwässern. Eine Entwässerung über öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens jeweils nach 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit mindestens einem heimischen Laubbaum und entsprechenden Sträuchern zu bepflanzen.

- (7) Pro Grundstück sind zusammen maximal 2 Zu- bzw. Abfahrten zulässig. Lage und Gestaltung der Stellplätze und Zu- und Abfahrten sind im Bauplan / Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Eine Zufahrt ist gleichzeitig als Abfahrt zu sehen. Die Größe der Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich

aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

§ 8

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Ausnahmen und Befreiungen nur im Einvernehmen mit der Stadt Schrobenhausen erteilen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze und Garagen entgegen den Regelungen dieser Satzung nicht herstellt;
2. gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt.

§ 11

Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. Vorhaben, zu denen die Stadt Schrobenhausen vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Schrobenhausen das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die jeweilige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind (vgl. Planreife § 33 BauGB).

§ 12

Inkrafttreten, Aufhebung bestehender Vorschriften

Diese Satzung tritt am 01.01.2013 in Kraft. Die Stellplatzsatzung der Stadt Schrobenhausen vom 01.01.1999 sowie vom 01.03.1999 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

Schrobenhausen, den 09.10.2012
STADT SCHROBENHAUSEN

Dr. Stephan
1. Bürgermeister

Diese Satzung ist identisch mit der vom Bau- und Umweltausschuss am 09.10.2012 als Satzung beschlossenen Fassung.

Schrobenhausen, den 10.12.2012
STADT SCHROBENHAUSEN

Dr. Stephan
1. Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Stpl.	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	je Wohnung = 1,5 Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienhäuser Bei 1.1 und 1.2 wird bei ungeraden Zahlen der Wohneinheit aufgerundet	je Wohnung = 1,5 Stellplätze plus 1 Besucherstellplatz je 2 Wohnungen *3)	
1.3	Sonderregelung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“	1 Stellplatz je Wohneinheit	
1.4 a)	Altenwohnungen, Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	0,2 Stellplätze je Wohnung	50
b)	städtische Unterkünfte betreutes Wohnen	2 Stellplätze je 6 Wohnungen	20
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.6	Schwestern- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10
1.7	Tagespflege	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze	
1.8	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mind. 2	
2.	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1 a)	Büro und Verwaltungsräume allgemein *1)	1 Stellplatz je 30 bis 40 qm HNF *6)	20
2.1 b)	Sonderregelung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“	1 Stellplatz je 20 qm HNF *6)	75
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume u. Praxen u. dgl.; Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 20 qm, HNF *6), jedoch mind. 3 Stellplätze	75
2.3	Kfz-Schulen	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze, mind. 3	
3.	Verkaufsflächen		
3.1 a)	Läden, Waren- und Geschäftshäuser *2) *3)	1 Stellplatz je 20 qm Verkaufsfläche, mind. jedoch 1 Stellplatz je Laden	75
b)	Sonderregelung für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ *2) *3)	1 Stellplatz je 40 qm Verkaufsfläche, jedoch 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800m ²) *2) *3)	1 Stellplatz je 20 qm Verkaufsfläche	90

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Kino, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 bis 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.9	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn 2 Stellplätze je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2-5 Boote	
5.11	Squashanlagen	3 Stellplätze je Court bei Restaurationsbetrieb Zuschlag je 30 qm HNF *6) 1 Stellplatz	
5.12	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 3 Geräte + 1 Stellplatz je 40 qm ohne Geräte HNF *6) – Sport	
5.13	Schiessanlagen	1 Stellplatz je 2 Stände	
5.14	Billard	2 Stellplätze je Tisch (soweit nicht in eine Spielhalle integriert)	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.a	Gaststätten, Imbiss, Cafe, Eisdielen	1 Stellplatz je 10 qm HNF *6)	75
6.1.b	Sonderregelung für das	1 Stellplatz je 15 qm HNF *6)	75

	Sanierungsbiet „Altstadt“(*2), *3)		
6.2	Biergärten	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	75
6.3	Disco/Tanzlokale/Stehlokale u.ä.	1 Stellplatz je 5 qm HNF *6)	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u.ä., Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz je 8 Betten	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Mittelschulen, Sondervolksschulen, Realschule	1,5 Stellplätze je Klasse	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Gymnasium, Fachoberschule, Berufsschulen, Berufsfachschule	5 Stellplätze je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stellplätze je Klasse	
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 2 Studenten	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stellplätze je Gruppe	
8.6	Jugendfreizeitheime u. dergl.	1 Stellplatz je 30 qm HNF	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungs- werkstätten u.ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe *3), *4)	1 Stellplatz je 60 qm Hauptnutz-fläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Aus- stellungs- und Verkaufsflächen *4)	1 Stellplatz je 80-100 qm Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwasch- anlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2-4 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 qm Grund- stücksfläche jedoch mindestens 10 Stellplätze	

ZEICHENERKLÄRUNG

- *1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume und ähnliches bleiben außer Betracht.
- *2) Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
- *3) Die Besucherstellplätze müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- *4) Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigten.
- *5) Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.
- *6) Hauptnutzfläche