

Satzung

für die

Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

in der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Auf Grund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – (Bay RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433), erläßt die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn folgende Satzung:

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Absichten und weil die allgemeinen Anforderungen der Bauordnung für die gegebenen örtlichen Verhältnisse nicht ausreichen, soll den Bauherren und Architekten ein detaillierter bzw. spezieller Stellplatzschlüssel für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge gegeben werden, den sie bei Bauvorhaben anzuwenden haben.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Gebiete mit Bebauungsplänen, sofern dort von dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen sind.

§ 2

Allgemeine Grundsätze

1. Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in der Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen, die sich aus der in der Anlage festgesetzten Anzahl ergibt oder errechnet.

2. Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung (Nutzungsänderung) sind die durch die Änderung nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätze nach der Anlage zu ermitteln. Bei Realteilung von Grundstücken sind die jeweils erforderlichen Stellplätze entsprechend § 4 dieser Satzung nachzuweisen.

§ 3

Anzahl der Stellplätze

1. Die in der Anlage festgelegte Anzahl der Stellplätze entspricht dem durchschnittlichen Bedarf.
2. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen, zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist ein Stellplatz für Lastkraftwagen über 7,5 Tonnen nachzuweisen.

Auf Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

4. Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Pensionen, Schulen, Heime und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
5. Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung eigens zu ermitteln.

Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).

§ 4

Nachweis

1. Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Ausnahmsweise können Stellplätze auf geeigneten Grundstücken in der Nähe hergestellt werden, wenn ihre Benutzung für diesen Zweck rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m beträgt.

2. Da die Gemeinde keine Stellplätze zur Verfügung stellen kann, scheidet eine Ablöse von Stellplätzen aus.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 1 nicht errichtet werden, wenn

- a) das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist
oder
 - b) wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
4. Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch die Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage im Sinne des Art. 52 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe (z. B. Gemeinschaftstiefgaragen).
5. Wenn ein Garagenvorplatz eine Mindestlänge von 5,0 m aufweist, wird er als halber Stellplatz anerkannt. Diese Regelung beschränkt sich auf die Berechnung des Stellplatzbedarfs für Wohnungen gemäß Ziff. 1 der Anlage.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen zugelassen werden, wenn ihre Anwendung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn,
am 9. März 2000.



Rudolf Mailer
Erster Bürgermeister



**Anlage zu §§ 2 und 3 der Satzung
für die Errichtung und Herstellung
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge:**



Stellplatzbedarf

Nr.:	Verkehrsquelle:	Anzahl der Stellplätze ¹	hiervon für Besucher in % oder Anzahl
1.	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementhäusern bis 34 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.2	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementhäusern ab 35 m ² bis 79 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.3	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern ab 80 m ² Wohnfläche	2,5 Stellplätze je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 Stellplätze je Wohnung	---
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze	75 %

¹ Die errechnete Gesamtzahl der Stellplätze ist bis 0,49 abzurunden, ab 0,5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

1.6	Schwesterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %
1.7	Arbeiterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 6 Betten + 1,5 Stellplätze je 2 Mitarbeiter	75 %

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

2.1	Büro- und Verwaltungs- räume (allgemein)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	mind. 1 Stellplatz; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	mind. 3 Stellplätze; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz

3. Verkaufsstätten ²

3.1	Läden, Waren- und Ge- schäftshäuser bis 299 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche mindestens 2 Stellplätze je Laden	---
3.2	Einzelhandelsbetriebe ab 300 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	---

4. Versammlungsstätten, Kirchen

4.1	Sonstige Versammlungs- stätten (z. B. Lichtspiel- theater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 4 Sitzplätze	---
-----	--	---------------------------------	-----

² Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrflächen ein Zuschlag nach Ziffer Nr. 9.2 zu berechnen.

4.2	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	---
-----	---------	----------------------------------	-----

5. Sportstätten

5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche	---
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	----
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche	---
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.7	Minigolfplätze	8 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.8	Kegel-/Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---

6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Stehausschänken, Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 5 m ² Gastraumfläche	---
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, für Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	---

6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 5 Betten	---
-----	-----------------	-----------------------------	-----

7. Krankenanstalten/Kliniken

7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Kliniken von Privatbetreibern	1 Stellplatz je 2 Betten	60 %
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz je 1,75 Betten	33 ^{1/3} %
7.4	Altenpflegeheime, Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 5 Betten	75 %

8. Gewerbliche Anlagen³

8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	---
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	---

³ Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stellplätze je Waschplatz	---
-----	---	--------------------------------	-----

9 Verschiedenes

	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	---
--	--------------------	--------------------------------	-----

1. Satzung zur Änderung der Satzung für die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) in der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) erlässt die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn folgende Satzung:

§ 1

Die Anlage zu §§ 2 und 3 der Satzung für die Errichtung und Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Fassung vom 09. März 2000 wird wie folgt geändert:

1. Ziffer 1.1 wird wie folgt geändert:

„1.1	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementshäusern bis 34 qm Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz“
------	--	-------------------------	---

2. Ziffer 1.2 wird wie folgt geändert:

„1.2	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementshäusern ab 35 bis 59 qm Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz“
------	--	----------------------------	---

3. Nach Ziffer 1.2 wird nachstehende neue Ziff. 1.3 eingefügt:

„1.3	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementshäusern ab 60 qm bis 79 qm Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz“
------	---	--------------------------	---

4. Die bisherige Ziffer 1.3 wird neue Ziff. 1.4.
5. Die bisherige Ziffer 1.4 wird neue Ziff. 1.5.
6. Die bisherige Ziffer 1.5 wird neue Ziff. 1.6.
7. Die bisherige Ziffer 1.6 wird neue Ziff. 1.7.
8. Die bisherige Ziffer 1.7 wird neue Ziff. 1.8.
9. Die bisherige Ziffer 1.8 wird neue Ziff. 1.9.

10. Ziffer 1.7 wird wie folgt geändert:

„1.7	Schwesternwohnheime	1 Stellplatz je 1,5 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25%“
------	---------------------	--	------

11. Ziffer 6.1 wird wie folgt geändert:

„6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Stehaus- schänke	1 Stellplatz je 7,5 m ² Gast- raumfläche, mind. 10 v. H. der Stellplätze sind oberirdisch nach- zuweisen	---“
------	--	---	------

12. Nach Ziffer 6.1 wird folgende neue Ziff. 6.2 eingefügt:

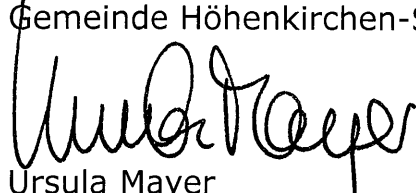
„6.2	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 5 m ² Gast- raumfläche, mind. 10 v. H. der Stellplätze sind oberir- disch nach- zuweisen	---“
------	-------------------------	--	------

13. Die bisherige Ziffer 6.2 wird neue Ziff. 6.3.
14. Die bisherige Ziffer 6.3 wird neue Ziff. 6.4.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, den 05. Dezember 2012
Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn


Ursula Mayer
Erste Bürgermeisterin

