

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung



ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen
und deren Ablösung**

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Freilassing folgende Satzung:

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.
- (2) Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne oder anderer städtebaulicher Satzungen, die von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine 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. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Ergibt sich bei der Berechnung des Bedarfs eine Bruchzahl, so ist in allen Fällen nach oben aufzurunden.
 - (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.
-

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

- (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) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einen geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Stadt Freilassing liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5 Beschaffenheit von Stellplätzen

- (1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Zwischen geschlossenen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Diese sind nicht als Stellplatz anrechenbar.
- (3) Zwischen offenen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.
- (4) An jeder Grundstücksgrenze, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt, dürfen nicht mehr als 4 Garagen / Stellplätze unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden. Mehr als 4 zusammenhängende Garagen / Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 6 Abweichungen

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Stadt Freilassing, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Freilassing von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) vom 13.12.2006 außer Kraft.

Freilassing, 09.03.2010

Josef Flatscher
Erster Bürgermeister

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Anlage

zu § 3 Anzahl der Stellplätze

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon Besucher in %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser)	2,0 St. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser oder sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 St. je Wohnung je angefangene 3 Wohnungen ist außerdem 1 Besucherstellplatz nachzuweisen	
1.3	Anlagen für betreutes Wohnen*)	1 St. je Wohnung	
1.4	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte*)	1 St. je 8-12 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St. je Wohnung	-
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 St. je 15 Betten, jedoch mind. 2 St.	75%
1.7	Studentenwohnheime	1 St. je 3 Betten,	10 %
1.8	Schwestern- / Pflegerwohnheim	1 St. je 2 Betten, jedoch mind. 3 St.	10 %
1.9	Arbeitnehmerwohnheime	1 St. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 St.	20%
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen**)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St. je 30-40 m ² Nutzfläche	20%
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St. je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 St.	75%
2.3	Autovermietung	1 St. je zur Vermietung bereit gehaltenes Fahrzeug	
3.0	Verkaufsstätten**), ***)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St. je 30-40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 St. je Laden	75%
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 St. je 10-20 m ² Verkaufsfläche	90%
4.0	Versamlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser Mehrzweckhallen)	1 St. je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St. je 5-10 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St. je 20-30 Sitzplätze	90%
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 10-20 Sitzplätze	90%

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon Besucher in %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z.B. Trainingsplätze	1 St. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit Besucherplätzen	1 St. je 300 m ² Sportfläche zusätzl. 1 St. je 10-15 Besucherplätze	- -
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St. je 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 St. je 10 – 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1St. je 200-300 m ² Grundstücksfläche-	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St. je 5-10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St. je 5- 10 Kleiderablagen zusätzl. 1 St. je 10-15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St. je Spielfeld zusätzl. 1 St. je 10-15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 St. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St. je Bahn	-
5.12	Fitnesscenter	1 St. je 30-40 m ² Sportfläche	-
6.0	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St. je 20 m ² Gastraumfläche	75%
6.2	Biergärten, Freisitze u.ä.	1 St. 20 m ² Freischankfläche	95%
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1, 6.2	75 %
6.4	Jugendherbergen	1 St. je 10 Betten	75%
7.0	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen	1 St./10 m ² HNF, jedoch mind. 3 St.	90%
7.2	Diskotheken	1 St./5 m ² Gastraumfläche	90 %
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./7 m ² Gastraumfläche, jedoch mind. 3 St.	90 %
8.0	Krankenanstalten		
8.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St. je 3-4 Betten	60%
8.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St. je 4-6 Betten	60%
8.3	Sanatorien, Kuranstalten	1 St. je 2-4 Betten	25%
8.4	Anstalten für langfristig Kranke Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 St. je 6-10 Betten	75%

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (St)	hiervon Besucher in %
9.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen Schulen für Lernbehinderte	1 St. je Klasse	-
9.2	sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 St. je Klasse, zusätzl. 1 St./8 Schüler über 18 Jahre	-
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St. je 15 Schüler	-
9.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 St. je 10 Auszubildende	-
9.5	Hochschulen	1 St. je 3-5 Studierende	10%
9.6	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 St. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 St.	10%
9.7	Jugendfreizeitheime	1 St. je 15 Besucherplätze	-
10.0	Gewerbliche Anlagen		
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe****)	1 St. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30 %
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze****) z.B. Möbelhäuser	1 St. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
10.4	Tankstellen mit Einkaufsmöglichkeit	1 St. je 30-40 m ² Verkaufsfläche	-
10.5	Automatische Kraftfahrzeug- waschanlagen	5 St. je Waschanlage	-
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3-5 St. je Waschplatz	-
11.0	Verschiedenes		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St. je 2-4 Kleingärten	-
11.2	Friedhöfe	1 St. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	-

Erläuterungen:

St : Stellplatz

HNF: Hauptnutzfläche nach DIN 277

*) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte oder betreuungsbedürftige Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen und schriftlich erklärt werden

**) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz

***) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 10.2 zu machen

****) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.