

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689), erlässt die Gemeinde Nersingen mit Beschluss des Gemeinderats vom **19.02.2019** folgende

SATZUNG

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Nersingen einschließlich der Ortsteile Leibi, Ober- und Unterfahlheim und Straß.
- (2) Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gelten unverändert fort.

§ 2

Stellplatz-Begriff

- (1) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind geeignete, befestigte Flächen, die zum Abstellen eines beliebigen Personenkraftwagens benötigt werden. Umfasst sind sowohl offene oder überdachte Flächen als auch Garagen.
- (2) Zum Parken geeignete Flächen auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen zählen nicht zu den Stellplätzen im Sinne dieser Satzung.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung geeigneter Stellplätze besteht

- bei der Errichtung von Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lässt (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO) oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

§ 4

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 2 BayBO herzustellenen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. 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.

- (2) Für Nutzungen, die von der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten. Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Dabei werden betrieblich erforderliche Nebennutzungen der Hauptnutzung zugeordnet.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr soll auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachgewiesen werden. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, soll auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachgewiesen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein erhöhter Besucherverkehr mittels Personenkraftwagen zu erwarten ist, soll auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Besucher nachgewiesen werden.
- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
- (2) Es kann gestattet werden, dass zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenen oder fremden Grundstücken in der Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt (Art.47 Abs.3 Nr. 2 BayBO).
- (3) Stellplätze, Carports und Garagen dürfen auf dem Grundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze, Carports oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen, Carports oder Garagen nicht geeignet ist oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

Über die Eignung eines Stellplatzes entscheidet die Bauverwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen.

§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Nersingen erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (§ 4 Abs. 2 StS) herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Nersingen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Von der Möglichkeit zur Stellplatzablöse werden Spielhallen und Mehrfamilienhäuser (außer Sozialer Wohnungsbau), bei denen durch Aufteilung von bestehenden größeren Wohneinheiten kleinere Wohneinheiten unter 35 m² Wohnfläche entstehen, ausgeschlossen.

Bei Mehrfamilienhäusern (außer Sozialer Wohnungsbau) wird die Ablösemöglichkeit für Neubauvorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten auf 15% begrenzt. Ist ausnahmsweise auf einem solchen Grundstück oder in der Nähe des Grundstücks (nach § 5 Abs. 2) die Herstellung der Stellplätze in ausreichender Zahl nicht möglich, kann eine weitergehende Ablösung gewährt werden.

Bei ausschließlich gewerblich genutzten Flächen wird die Möglichkeit zur Ablöse der herzustellenden Stellplätze auf 25% begrenzt.

- (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.
- (4) Der Ablösungsbetrag beträgt 10.000 EUR pro Stellplatz.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Bestandskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig, sofern keine Ratenzahlung vereinbart wird.
- (6) Innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Abschluss des Ablösungsvertrages hat der Bauherr eine Sicherheitsleistung in Höhe von 2.500 EUR pro Stellplatz zu erbringen.
- (7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem fünftem Jahr, seit Abschluss des Ablösungsvertrages, entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 7 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Stellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (2) Nach Möglichkeit soll eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorgesehen werden; 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.
- (3) Stellplätze sollen eine Mindestlänge von 5,00 Metern und eine Mindestbreite von 2,50 Metern aufweisen.

§ 8 Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Nersingen Befreiungen erteilen, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Art. 63 BayBO bleibt unberührt. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzsatzung vom 27.01.2003 außer Kraft.

Nersingen, den 27.02.2019



Erich Winkler
Erster Bürgermeister

Anlage

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Anlage 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Wohnungen, Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 60 m ² Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohneinheit bis 120 m ² Wohnfläche
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Ein weiterer Stellplatz je Wohneinheit für alle weiteren angefangenen 90 m ² Wohnfläche
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.12	Gebäude mit Sozialwohnungen (Sozialer Wohnungsbau)	1 Stellplatz je Wohneinheit im sozialen Wohnungsbau
1.13	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 1 Stellplatz
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze
3.	Verkaufsstätten	

3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
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 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 15 m ² NF ¹⁾ , mind. 4 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf

		hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

¹⁾ [Amtl. Anm.]: NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ [Amtl. Anm.]: NF (V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ [Amtl. Anm.]: Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein