



**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung
der Gemeinde Rudelzhausen
(Stellplatzsatzung)
vom 17.09.2019**

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

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Rudelzhausen, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 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. Sind in der Liste keine Regelungen enthalten, gelten die Vorgaben der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.

(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.

(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.

(7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Besucherstellplätze sind im Lageplan nach § 2 Abs. 2 Nr. 10 BauVorIV besonders darzustellen und können nicht i.S.v. § 2 Abs. 1 Satz 2 zugeordnet werden.

(9) Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht; Ablöse

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem 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) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 15.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

(4) In Gewerbegebieten ist eine Stellplatzablösung ausgeschlossen.

(5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(6) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 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 aufgrund 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 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Ausstattung 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 Stellplatzflä-

chen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(2) Stellplätze müssen mind. 5 m lang und mind. 2,3 m breit sein; für Fahrzeuge von Behinderten müssen sie mind. 3,5 m breit sein.

(3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(5) Besucherstellplätze sind mit Zeichen 314 StVO und Zusatzschild „für Besucher“ zu kennzeichnen.

(6) Die nach § 2 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

§ 6 Abweichungen

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

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.10.2011 außer Kraft.

Rudelzhausen, 17.09.2019



Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister



**Anlage zu § 3 Abs. 1 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Rudelzhausen vom 17.09.2019
(Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl. (St)	hiervon für Besucher in %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 St./WE	–
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 St./WE zusätzl. 1 Stpl. je angefangene 25 m ² Nutzfläche der Einliegerwohnung	–
1.3	Mehrfamilienhäuser	2 St./WE	10 %
1.4	Wochenendhäuser	1 St./WE	–
1.5	Kinder- und Jugendheime	1 St./15 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.6	Wohnheime	1 St./3 Betten, jedoch mind. 3 St.	10 %
1.7	Altenwohnungen	1 St./3 WE, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.8	Altenheime, Pflegeheime	1 St./10 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.9	Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 St./30 Betten	10 %, jedoch mind. 1 St.
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St./30 m ² NF, jedoch mind. 2 St.	20 %
2.2	allgemein Räume mit erhebl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St./25 m ² NF, jedoch mind. 4 St.	75 %
3.0	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St./35 m ² VF, jedoch mind. 2 St. je Laden	75 %
3.2	Verbrauchermärkte SB-Warenhäuser, Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./10 m ² VF	90 %
4.0	Sportstätten		
4.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z.B. Trainingsplätze	1 St./250 m ² Sportfläche	–
4.2	Sportplätze mit zusätzl. Besucherplätzen	1 St./250 m ² Sportfläche 1 Stellpl./12 Besucherplätze	–
4.3	Freibäder und Freiluftbäder	12 Besucherplätze 1 St./250 m ² Grundstücksfl.	–
4.4	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St./Spielfeld	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl. (St)	hiervon für Besucher in %
4.5	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St./Spielfeld zusätzlich 1 St./12 Besucherplätze	–
5.0	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
5.1	Gaststätten	1 St./10 m ² GRF und 1 St./20 m ² FSF GRF = Gastraumfläche FSF = Freischankfläche	75 %
5.2	Hotel, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St./2 Betten; für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 5.1	75 %
6.0	Vergnügungsstätten		
6.1	Spielhallen	1 St./20 m ² NF, jedoch mind. 3 St.	90 %
6.2	Diskotheken	1 St/5 m ² GRF	90 %
7.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondere Volksschulen	1 St./30 Schüler	–
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 St./25 Kinder, jedoch mindestens 2 St.	10 %
8.0	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./50 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	30 %
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./80 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	–
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St./Wartungs- und Reparaturstand	–
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./Pflegeplatz	–
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 St./Waschanlage; zusätzlich ein Stauraum von 15 Pkws	–
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 St./Waschplatz	–
9.0	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 St./3 Kleingärten	–
9.2	Friedhöfe	1 St./1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	

Rudelzhausen, 17.09.2019


Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Frau Pamela Hagl	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02		17.09.2019

BEKANNTMACHUNG

über den Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Rudelzhausen (Stellplatzsatzung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Rudelzhausen hat am 16.09.2019 den Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung beschlossen. Die Satzung tritt am 01.10.2019 in Kraft.

Die Satzung mit Anlage liegt in der Gemeindeverwaltung, 1. OG Zimmer 2, Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen vom 23.09.2019 bis zum 06.10.2019 während der allgemeinen Geschäftsstunden zur Einsicht auf. Außerdem kann sie auf der Gemeindehomepage eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung wird in der Zeit vom 18.09.2019 bis 06.10.2019 in den Aushangkästen der Gemeinde (Hebrontshausen Parkplatz an der Kirche, Kirchdorf vor dem Rathaus, Tegernbach Hofmarkplatz Höhe Pfarrhof, Notzenhausen an der Bushaltestelle) ausgehängt. Gleichzeitig wird sie auch auf der Gemeindehomepage veröffentlicht.


.....
Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister

Angeschlagen am: 18.09.2019

Auszuhängen bis: 06.10.2019

Abgenommen am: 05.10.2019.....