

S a t z u n g

über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 55 und 56 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I) erläßt die Gemeinde Zolling, Landkreis Freising, folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Zolling mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 55 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen. Bei einer Mehrheit von Wohnungen oder Kaufeigentum ist jeder Wohnung die erforderliche Zahl von Stellplätzen eindeutig zuzuordnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. der Bek. des BayStMI v. 12.02.1978 Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78) 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 Anlieferverkehr 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 Radfahrer, Mofafahrer u.ä. 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 getrennter Nutzung möglich.
- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauration) 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 BauVorlV 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.

§ 3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit möglich ist ein Pflasterrasen oder ähnliches zu wählen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die 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 privaten Hinweisschildern entsprechend zu kennzeichnen.
- (6) Die nach § 2 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

- (2) In Gewerbegebieten ist eine Stellplatzablösung ausgeschlossen.
- (3) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (5) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf DM 15.000,00 pro Stellplatz festgesetzt.
- (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 Ablössungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung ist der dem 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.

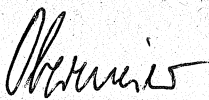
§ 5 Befreiungen

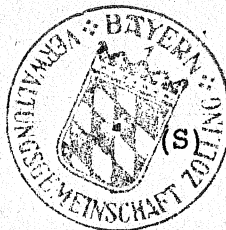
Von den Vorschriften der Satzung können Befreiungen nach Art. 72 Abs. 5 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.02.1994 in Kraft.

Zolling, 19.01.1994


(Obermeister)
1. Bürgermeister



Anlage 1 zu § 2 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stell- plätze (Stpl.) bzw. Garagen	zusätzliche Stellplätze für Besucher
1.	<u>Wohngebäude</u>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit je einer Wohnung)	2 Stpl.	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. zusätzlich 1 Stpl. je angefangene 25 m ² Nutzfläche der Einliegerwohnung *)	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonst. Gebäude m. Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 5 Wohnungen
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je an- gefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.6	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl	1 Stpl. je an- gefangene 150 m ² Nutzfl.
2.2	Räume mit erheblichem Be- sucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Bera- tungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 4 Stpl.	1 Stpl. je an- gefangene 30 m ² Nutzfl.

3. Verkaufsstätten

- | | | | |
|-----|------------------------------------|------------------------------|---|
| 3.1 | Läden, Waren- u. Geschäftshäuser | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1,2 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfl., jedoch mind. 2 Stpl. je Laden **) |
| 3.2 | Verbrauchermärkte, Einkaufszentren | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1,2 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche **) |

4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- | | | | |
|-----|--|------------------------------|---|
| 4.1 | Gaststätten | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1,2 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche |
| 4.2 | Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1 Stpl. je 2 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1 |
| 4.3 | Diskotheken, Tanzlokale | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1 Stpl. je 2 Sitzplätze |
| 4.4 | Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle) | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten | 1,2 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche |

5. Gewerbliche Anlagen

- | | | | |
|-----|--|--|---|
| 5.1 | Handwerks- u. Industriebetriebe | 1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche od. je 1,5 Beschäftigte ***) | 1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfl. |
| 5.2 | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze | 1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche od. je 1,5 Beschäftigte ***) | - |
| 5.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand | - |
| 5.4 | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 8 Stpl. je Pflegeplatz | - |

5.5	Automatische Kraftfahr- waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage; zu- sätzl. Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	-
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-

*) Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.

**) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.

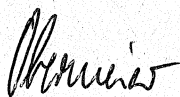
***) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Bekanntmachungsvermerk:

Das Landratsamt Freising hat mit Schreiben vom 28.12.1993 (Az.: 21-631-1) mitgeteilt, daß gegen die Satzung keine Bedenken bestehen.

Sie wurde am 19.01.1994 in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Zolling, Rathausplatz 1, 85406 Zolling, Zimmer-Nr. 10, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 20.01.1994. aufgehängt und am 07.02.1994 wieder abgenommen.

Zolling, 08.02.1994



(Obermeister)
1. Bürgermeister

