

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erlässt aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung - (BayBO) - (BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl S. 408), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - (GO) - (BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2019 (GVBl S. 737), folgende

S A T Z U N G

über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder
(Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung)

vom 07.07.2020

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Oy-Mittelberg, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzbedarf) und der notwendigen Fahrradabstellplätze (Abstellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden. Pauschale Zuschläge nach Anlage 1 werden ebenfalls separat ermittelt und auf eine ganze Zahl aufgerundet.
- (2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und auf eine ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (4) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgestellte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen. Fehlt eine Baugenehmigung oder ist in der Baugenehmigung keine Stellplatzzahl genannt, ist der Altbestand nach der seinerzeit gültigen Fassung der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung zu berechnen.
- (5) Bei der Stellplatz- und Abstellplatzermittlung für Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die darüber hinausgehende Freischankfläche ist bei genehmigungspflichtigen Anlagen der zusätzliche Stellplatznachweis erforderlich.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3 Größe und Beschaffenheit

- (1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze in Garagen und Tiefgaragen sind mindestens 2,50 Meter (m) breit und 5,00 m lang herzustellen. Im Übrigen sind für die Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020

(2) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,80 m Breite vorzusehen. Diese Mindestmaße können bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

(3) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

(4) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich versickerungsfähig herzustellen (z. B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- bzw. Rasenfugen). Ein Entwässern auf die öffentliche Verkehrsfläche ist grundsätzlich nicht zulässig.

(5) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen. Ab sechs zusammenhängenden oberirdischen Stellplätzen ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zur Abrückung von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen.

(6) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn betriebliche Belange dies erfordern oder das Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die beabsichtigte Grünordnung nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Ablösung

(1) Werden die Stellplätze und Abstellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Freistaat Bayern hergestellt, kann die Gemeinde Oy-Mittelberg im Rahmen einer vertraglichen Regelung vor Erteilen der Baugenehmigung (Ablösungsvertrag) einer Stellplatzablösung aus städtebaulichen Gründen zustimmen.

(2) Die Ablösung erfolgt durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde.

(3) Als Ablösungsbetrag werden je Stellplatz 6.000,-- Euro, je Fahrradabstellplatz 500,-- Euro festgelegt.

(4) Der Ablösungsbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, spätestens 2 Wochen nach Vertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.

(5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatz- und Abstellplatzablösung entfallen, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben nicht bauaufsichtlich genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Ein bereits bezahlter Ablösungsbetrag wird zinslos erstattet. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 nicht errichtet,
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 3 verstößt.

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 13.07.2020 in Kraft.

(2) Bauanträge die bei der Gemeinde Oy-Mittelberg bis zum In-Kraft-Treten der Satzung vorliegen, werden nach der bayerischen GaStellIV behandelt.

Gemeinde Oy-Mittelberg
Oy-Mittelberg, den 07.07.2020
gez.

-Siegel-

Theo Haslach
Erster Bürgermeister

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020

Fußnoten

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche

3) NGRF = Nettogastraumfläche

4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche (NF) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. - Ein gegenüberstellender Nachweis ist zu führen. –

5) Wohnfläche = als Wohnfläche zählt die Wohnfläche ohne Terrasse und Balkon; jedoch sind u. a. Loggien, Wintergärten usw. hinzu zu rechnen.

6) Geringer Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. reine Terminpraxen oder Büro- und Verwaltungsräume in denen nachweislich eine geringe Besucheranzahl zu erwarten ist. Erheblicher Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. Praxen mit Notfall- und Schmerzpatientenbehandlung und Gemeinschaftspraxen.

7) Besucherstellplätze = diese Stellplätze müssen als solche gekennzeichnet und für die Besucher jederzeit anfahrbar sein.

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Gliederung der Netto-Grundfläche)

Die Berechnungen der Grundflächen sind für jedes Bauwerk getrennt aufzustellen. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück mehrere Bauwerke vorhanden bzw. geplant sind.

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu gehören auch Windfang, Kassenvorraum, der Bereich zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, Fleisch- und Wursttheken und externe Räume zur Rücknahme von Pfandflaschen.

NGRF = Nettogastraumfläche

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerflächen

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020

**Anlage 1 zur Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung
der Gemeinde Oy-Mittelberg vom 06.07.2020**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (EFH)		
1.1.1	Einfamilienhäuser (dies sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stellplätze	
1.2	Mehrfamilienhäuser (MF), EFH mit Einliegerwohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
1.2.1	Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	<i>1 Abstellplatz</i>
1.2.2	Wohnungen über 60 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung	<i>1,5 Abstellplätze je Wohnung</i>
1.2.3		Ab 3 Wohneinheiten zusätzlich 10 % der Summe der Stellplätze, mind. 1 Stellplatz als Besucherstellplatz	---
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen, Seniorenwohnanlage („betreutes Wohnen“)	0,7 Stellplätze je Wohnung	<i>0,5 Abstellplätze je Wohnung</i>
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein und Räume mit geringem Besucherverkehr	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² NF	<i>1 Abstellplatz je 50 m² NF, mindestens 2 Abstellplätze</i>
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Praxen und dergl.)	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² NF, mindestens 4 Stellplätze	<i>1 Abstellplatz je 50 m² NF, mind. 2 Abstellplätze</i>
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden	<i>1 Abstellplatz je 50 m² NF, mind. 3 Stellplätze je Laden</i>
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² NF (V), mindestens 3 Stellplätze je Laden	<i>1 Abstellplatz je 100 m² NF; mind. 3 Abstellplätze</i>
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten	---
4.2	Ferienwohnung/-appartement	1 Stellplatz	
4.2	Beherbergungsbetriebe mit Gaststätte	Für Beherbergungsbetriebe mit zugehörigem und öffentlich zugänglichem Restaurations- und Barbetrieb wird aufgrund der im Wesentlichen wechselseitigen Nutzung der Stellplatzbedarf jeweils separat ermittelt und der höhere Wert als Stellplatzbedarf festgesetzt. Zusätzlich einem Zuschlag von 20 % der Summe dieser Stellplätze, mind. 2 Stellplätze	---