

Die Stadt Sonthofen erläßt aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung - (BayBO) - (BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2009 (GVBl S. 630), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - (GO) - (BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 400), folgende

SATZUNG

über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Sonthofen

(Stellplatzsatzung)

Vom 15. Oktober 2015

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet von Sonthofen, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

§ 2

Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge 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.
- (2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf 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 in solcher Zahl herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge 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 Abs. 1 - 3 zu bewerten.

- (5) Bei der Stellplatzermittlung 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 Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3

Größe und Beschaffenheit

- (1) Für die Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen sind 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.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z. B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen).
- (3) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, ausgenommen ist hier die Ein- und Ausfahrt. Bei mehr als 5 zusammenhängenden oberirdischen Stellplätzen ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zu schaffen.
- (4) Stellplatzanlagen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Ab 3 Stellplätzen ist 1 standortgerechter hochstämmiger Baum an geeigneter Stelle zu pflanzen. Bei größeren Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind für je 10 Stellplätze 2 standortgerechte hochstämmige Bäume innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Randstreifen von größeren Stellplatzanlagen sind mit mindestens 1,20 m breiten Pflanzstreifen herzustellen. In diesen Pflanzstreifen sind pro 20 lfm. 1 standortgerechter hochstämmiger Baum oder 5 standortgerechte Sträucher mit mindestens 1,0 m Wuchshöhe zu pflanzen.
- (5) Die Stadt kann aus Gründen des Ortsbildes, des Umweltschutzes (z. B. Lärm- und Geruchsbelästigungen) und der Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs anstatt oberirdischen Stellplätzen den Bau von Tiefgaragen verlangen.
- (6) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die beabsichtigte Grünordnung nicht beeinträchtigt werden.

§ 4

Ablösung

- (1) Werden die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Freistaat Bayern hergestellt, besteht die Möglichkeit zur Ablösung der Stellplatzpflicht im Rahmen einer vertraglichen Regelung vor Erteilen der Baugenehmigung (Ablösungsvertrag).
- (2) Die Ablösung erfolgt durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt.

- (3) Als Ablösungsbetrag werden je Stellplatz 7.500,-- Euro festgelegt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, spätestens 2 Wochen nach Vertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.
- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung 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 Stellplatzbedarf 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 Stadt, bei verfahrensfreien Vorhaben von der Stadt 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 zum 1. Dezember 2015 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 23. April 2010 außer Kraft.
- (3) Bauanträge die bei der Stadt Sonthofen bis zum 30. November 2015 vorliegen werden nach der Stellplatzsatzung Stand 23. April 2010 behandelt.

STADT SONTHOFEN

Sonthofen, den 23. Oktober 2015

gez.:

Christian Wilhelm
Erster Bürgermeister

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

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Sonthofen vom 15. Oktober 2015

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser (dies sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stellplätze
1.2	Einfamilienhäuser	
1.2.1	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung bis 60 m ² Wohnfläche ⁵⁾	2 Stellplätze, zus. 1 Stellplatz für die Einliegerwohnung
1.2.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung über 60 m ² Wohnfläche ⁵⁾	2 Stellplätze je Wohnung
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
1.3.1	Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche ⁵⁾	1 Stellplatz je Wohnung
1.3.2	Wohnungen über 60 m ² Wohnfläche ⁵⁾	2 Stellplätze je Wohnung
1.3.3		zusätzlich 10 % der Summe der Stellplätze, mind. 1 Stellplatz als Besucherstellplatz ⁷⁾
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen, Seniorenwohnanlage („betreutes Wohnen“)	1 Stellplatz je Wohnung
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein und Räume mit geringem Besucherverkehr ⁶⁾	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² NF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxen und dergl.) ⁶⁾	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² NF, mindestens 4 Stellplätze ¹⁾
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden ²⁾
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je angefangene 15 m ² NF (V) ²⁾
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je angefangene 8 m ² NGRF ³⁾
4.2	Vergnügungsstätten (z. B. Spielhallen, Diskotheken)	1 Stellplatz je angefangene 8 m ² NF ¹⁾
5	Gewerbliche Anlagen	
5.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² NF, oder je 3 Beschäftigte ^{1) 4)}
5.2	Lager Räume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je angefangene 90 m ² NF, oder je 3 Beschäftigte ^{1) 4)}