



Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn

vom 18.03.2014

Auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013 (GVBl S. 174) erlässt die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn folgende

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich, Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn. Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere rechtsverbindliche Satzungen nach dem Baugesetzbuch abweichende Regelungen treffen, gelten diese vorrangig.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht,

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder

- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Verpflichtung nach § 2 wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück.
- (2) Die Stellplätze und Garagen können auch auf einem eigenen oder fremden Grundstück 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. In diesem Fall sind die Stellplätze zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Dachau) rechtlich zu sichern.
- (3) Die Verpflichtung nach § 2 kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde nach Maßgabe des § 4 erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze verpflichtet.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages nach § 3 Abs. 3 liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder Wirksamkeit der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

§ 5

Größe und Anzahl der Stellplätze

- (1) Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge in einer Garage muss mindestens 5,00 m lang sein. Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:
 - a) 2,30 m, wenn keine Längsseite
 - b) 2,40 m, wenn eine Längsseite,
 - c) 2,50 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist
 - d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Die Sätze 1 und 2 gelten für Stellplätze für Kraftfahrzeuge außerhalb von Garagen entsprechend.

- (2) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach den Zahlen in der Anlage 1 zu dieser Vorschrift.
- (3) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. Ist eine Nutzung auch in dieser Anlage nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (4) Für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind oder für Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, von alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, ist ein Teil der Stellplätze (1 von Hundert, mindestens jedoch 2 Stellplätze) nach Abs. 1 behindertengerecht auszugestalten. Öffentlich zugängliche Anlagen nach Satz 1 bestimmen sich nach Art. 48 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung, die anderen in Satz 1 genannten Anlagen nach Art. 48 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (9) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Eine Ausnahme ist bei Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften (mit einer Wohneinheit) zulässig, sofern der Stauraum mindestens § 5 Abs. 1 Satz 1 entspricht.
- (10) Wird in einem Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch oder einer sonstigen rechtsverbindlichen Satzung die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den vorgenannten Regelungen festgelegt, so ist diese Zahl maßgebend.
- (11) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 6 m, einzuhalten. An verkehrsberuhigten Straßen im Sinne der StVO (Zeichen 325,326) kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn eine Verkürzung des Stauraums auf mindestens 3,0 m zulassen.

§ 6

Beschaffenheit der Stellplätze

Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 7 Abweichung

Von den Vorschriften dieser Satzung kann eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,- € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Stellplätze entgegen dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten dieser Satzung errichtet.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt gleichzeitig die Satzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn vom 13.05.2013 außer Kraft.

Pfaffenhofen a.d. Glonn, den 07.04.2014

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Siegel

Anlage 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, soweit abweichend von den Richtzahlen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Stpl.	hiervon für Personal und Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser / Doppelhaushälften (1 WE)	bis einschließlich 156 m ² Nettowohnfläche 2 Stellplätze ab 156 m ² Nettowohnfläche 3 Stellplätze	
1.2	Zwei- / Mehrfamilienhäuser Bei 1.1 und 1.2 wird bei ungeraden Zahlen der Wohneinheit aufgerundet *6)	je Wohneinheit bis 60 m ² 2 Stellplätze je Wohneinheit bis 80 m ² 2,5 Stellplätze je Wohneinheit ab 80 m ² 3 Stellplätze *3)	
1.3 a)	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	0,5 Stellplätze je Wohnung	50
b)	Betreutes Wohnen, Altenwohnungen	1,0 Stellplätze je Wohnung	50
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	
1.5	Schwestern- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stellplätze	10
1.6	Tagespflege	3 Stellplätze je 12 Pflegeplätze	
1.7	Kinder-, Schüler-, und Jugendwohnheime	3 Stellplätze je 20 Betten, mind. 2	
2.	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein *1)	1 Stellplatz je 30 bis 40m ² HNF *5)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume u. Praxen u. dgl.; Spiel- und Automatenhallen	1 Stellplatz je 20 m ² , HNF *5), jedoch mind. 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsflächen		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (> 800m ²) *2) *3)	1 Stellplatz je 20 m ² Verkaufsfläche, mind. jedoch 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m ²) *2) *3)	1 Stellplatz je 15 m ² Verkaufsfläche	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Stpl.	hiervon für Personal und Besucher in %
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Kino, Konzerthäuser, Merzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10-20 Sitzplätze	90
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 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
5.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.9	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn 2 Stellplätze je Bahn	
5.10	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 2-5 Boote	
5.11	Squashanlagen	3 Stellplätze je Court bei Restaurantbetrieb Zuschlag je 30 m ² HNF *5) 1 Stellplatz	
5.12	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 3 Geräte + 1 Stellplatz je 40 m ² ohne Geräte HNF *5) – Sport	
5.13	Schiessanlagen	1 Stellplatz je 2 Stände	
5.14	Billard	2 Stellplätze je Tisch (soweit nicht in eine Spielhalle integriert)	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Stpl.	hiervon für Personal und Besucher in %
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Imbiss, Cafe, Eisdielen	1 Stellplatz je 10 m ² HNF *5)	75
6.2	Biergärten	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	75
6.3	Disco/Tanzlokale/Stehlokale u.ä.	1 Stellplatz je 5 m ² HNF *5)	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime u.ä., Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.5	Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5 m ² HNF *5)	75
6.6	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten	1 Stellplatz je 10 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für längerfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Mittelschulen, Sondervolksschulen, Realschulen	1,5 Stellplätze je Klasse	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Gymnasien, Fachoberschulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 Stellplätze je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stellplätze je Klasse	
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 2 Studenten	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	4 Stellplätze je Gruppe	
8.6	Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stellplatz je 30 m ² HNF	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe *3), *4)	1 Stellplatz je 40 m ² Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsf lächen *4)	1 Stellplatz je 80-100 m ² Hauptnutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze Stpl.	hiervon für Personal und Besucher in %
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stellplätze	

Zeichenerklärung

- *1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume und ähnliches bleiben außer Betracht.
- *2) Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
- *3) Die Besucherstellplätze müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- *4) Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigten.
- *5) Hauptnutzfläche
- *6) Ergeben Stellplatzberechnungen „0,5 – Werte“, so sind diese als ganzer Stellplatz entsprechend den mathematischen Grundsätzen auf- bzw. abzurunden.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn wurde am 08.04.2014 in der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Odelzhausen, Rathaus Odelzhausen, Zimmer 1.14, zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 08.04.2014 angeheftet und am 06.05.2014 wieder entfernt.

Pfaffenhofen a.d. Glonn, den 07.04.2014

Helmut Zech
1. Bürgermeister