

Satzung der Stadt Senden über die Gestaltung, Ausstattung und die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder vom 22.03.2022 (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Senden erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) - Bay-RS 2020- 1-1-1 - sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007. GVBl. S. 588: BayRS 2132- 1-1) folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Senden mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungsgebiete mit abweichenden Festsetzungen gelten.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Für alle übrigen Nutzungsbereiche richtet sich der Stellplatzbedarf nach Art. 47 BayBO und den in der Anlage zur Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) genannten Zahlen.

§ 3 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von KFZ-Stellplätzen

1. Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, durch die ein Zu – und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze in der Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen. die sich aus der in der Anlage 1 festgesetzten Anzahl ergibt oder errechnet.
2. Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung (Nutzungsänderung) sind die durch die Änderung nachzuweisenden Stellplätze nach der Anlage zu ermitteln und herzustellen.

§ 4 Kfz-Stellplätze und Garagen

1. Zahl der Kfz-Stellplätze und besondere Bestimmungen

- 1.1. Die Anzahl der nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu ermitteln. Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Besucherstellplätze Zahlenbruchteile, so ist der jeweilige Bedarf aufzurunden. Die Ermittlung ist für selbstständige Gebäude oder Gebäudeteile jeweils gesondert vorzunehmen, auch wenn diese auf einem einheitlichen Baugrundstück errichtet werden. Eine Rundung unterbleibt im Falle der Ablösung von Stellplätzen.
- 1.2. Stellplätze sind grundsätzlich auf oder neben dem Baugrundstück nachzuweisen. Ausnahmsweise können Stellplätze auf geeigneten Grundstücken in der Nähe hergestellt werden, wenn ihre Benutzung rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe eines Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m Luftlinie beträgt.
- 1.3. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bereich. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Anlagen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf im Einzelfall unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln oder die bayrische Garagen-Stellplatz-Verordnung (GaStellV) anzuwenden.
- 1.4. Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
- 1.5. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei einer zeitlich getrennten Nutzung möglich.

2. Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Garagen und Stellplätzen

- 2.1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Werden sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen, sind Hinweisschilder aufzustellen und eine ganztägig ungehinderte Zufahrt (keine Tore, Schranken etc.) sicherzustellen.
- 2.2. Das Mindestmaß für einen einzelnen Stellplatz muss mindestens 2,50 m x 5,00 m betragen.
- 2.3. Stellplätze müssen gepflegt und so Instand zu gehalten werden, dass diese jederzeit und ohne Beeinträchtigung nutzbar sind.
- 2.4. Der Stauraum vor Garagen (sofern er mindestens 5 m beträgt) oder ein „gefangener“ Stellplatz, wird nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern als Stellplatz anerkannt.

- 2.5. Stellplätze mit einer Überdachung (Carport) sind ohne Seitenwände herzustellen. In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 2.6. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist jeweils nach 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- 2.7. Die Zufahrtsbreite zur Erschließung der privaten Stellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 6m nicht überschreiten. In begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5 Ablösung der KFZ-Stellplatz- und Garagenbaupflicht

1. Eine Ablösung gem. Art. 47 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlage von Stellplätzen oder die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich oder ortsplannerisch nicht vertretbar ist. Es können maximal drei Stellplätze abgelöst werden.
2. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf **18.000,00 € (achtzehntausend Euro)** begrenzt.
3. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Der Ablösebetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
4. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
5. Für Gaststätten, Spielhallen und Vergnügungsstätten werden keine Ablöseverträge abgeschlossen.
6. 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, dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme um den Betrag, entsprechend der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
7. Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichtenden pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.
8. Die Verpflichtung des Bauherren zur Stellplatzablösung entfällt, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt bzw. nicht von der Genehmigung frei gestellt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen.

§ 6 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen sowie bei der Nutzungsänderung oder wesentlichen Änderung solcher Anlagen, bei denen regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, müssen Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl nach § 7 herzustellen und bereitzuhalten.
2. Die Fahrradabstellplätze müssen auf dem Baugrundstück hergestellt werden.
3. Es kann im Wege der Abweichung gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck gesichert ist.
4. Fahrradabstellplätze müssen so lange bereitzuhalten, wie sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Bauvorhaben benötigt werden. Sie sind zu pflegen und so Instand zu halten, dass sie jederzeit und ohne Beeinträchtigung nutzbar sind.

§ 7 Anzahl der Fahrradabstellplätze

1. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze sind anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Abstellplatzzahlen zu addieren. Für Bauvorhaben, die in der Liste nicht erfasst sind, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln.
2. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
3. Der Ablösebetrag pro Fahrradstellplatz beträgt 300,00 € (dreihundert Euro) und ist von der Stadt für die Herstellung oder Instandsetzung von öffentlichen Fahrradabstellanlagen zu verwenden.
4. Der Betrag ist bei Erteilung der Baugenehmigung des Bauvorhabens fällig.
5. Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Fahrradstellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird oder die Baugenehmigung erlischt. Bei einer Änderung der Planungen oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.
6. Über die Zulässigkeit der Fahrradstellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Ausschuss bzw. der Stadtrat.

§ 8 Lage, Größe und Ausstattung der Fahrradabstellplätze

1. Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein.
2. Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1.90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0.50 m. Bei geeigneter Fahrradständerkonstruktion kann im Wege der Ausnahme von diesen Maßen abgewichen werden.
3. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1.80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.
4. Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, müssen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser. Reihenhäuser und Doppelhäuser. Soweit in der Richtzahlenliste gefordert, sind oberirdische Stellplätze anzulegen.
5. Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe vorhanden sein.

§ 9 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Artikel 63 Abs. 3 BayBo zugelassen werden, wenn ihre Anwendung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Artikel 79 Abs. 1 Nr. 8 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen § 3 Nr. 2, § 4 Nrn. 1.2, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, § 6 Nrn. 1, 2, 4 und § 8 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Gleichzeitig verlieren alle vorhergehenden Stellplatzsatzungen Gültigkeit. Baugesuche, die bereits bis zu diesem Tag bei der Stadt eingegangen sind. bleiben hiervon ausgenommen.

Senden, den _____

1. Bürgermeisterin Claudia Schäfer-Rudolf

**Anlage 1 zur Satzung der Stadt Senden über die Gestaltung,
Ausstattung und die erforderliche Zahl der Stellplätze für
Kraftfahrzeuge und Fahrräder
Stellplätze**

Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, einschließlich Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2 Stellplätze je Wohneinheit
Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,0 Stellplatz je Wohneinheit bis 45 qm 1,5 Stellplätze je Wohneinheit über 45 bis 60 qm 2,0 Stellplätze je Wohneinheit über 60 qm
Gebäude mit Altenwohnungen bei dauerhafter Bindung (dingliche Sicherung erforderlich)	0,5 Stellplätze je Wohneinheit
Gebäude mit gefördertem Wohnungsbau bei dauerhafter Bindung (dingliche Sicherung erforderlich) Sobald die Bindung der Kfz-Stellplätze für den sozialen Wohnungsbau endet, ist infolge der Neubeurteilung der Kfz-Stellplätze ein Bauantrag auf Nutzungsänderung einzureichen	1,0 Stellplätze je Wohneinheit

Fahrradstellplätze

Ein- und Zweifamilienwohnhäuser, einschließlich Reihenhäuser und Doppelhaushälften	Keine Stellplätze
Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je 40 qm Wohnfläche

Stand 22.03.2022