

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in der Gemeinde Neubiberg

(Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung StFStS)

vom 02.Juli 2009

Gemeinderatsbeschluss:	30. Juni 2009
Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	vom 07.07.2009 bis 11.08.2009
In-Kraft-Treten:	14. Juli 2009

Inhaltsübersicht:

	Seite
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Allgemeine Grundsätze	2
§ 3 Anzahl der Stellplätze	2
§ 4 Nachweis und Beschaffenheit	3
§ 5 Abweichungen	3
§ 6 In-Kraft-Treten	3
Anlage 1 Stellplatzbedarf	4
Anlage 2 Fahrradstellplatzbedarf	9

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-I), erlässt die Gemeinde Neubiberg folgende

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in der Gemeinde Neubiberg:

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Absichten und weil die allgemeinen Anforderungen der Bauordnung für die gegebenen örtlichen Verhältnisse nicht ausreichen, soll den Bauherren und Architekten ein detaillierter bzw. spezieller Stellplatzschlüssel für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder gegeben werden, den sie bei Bauvorhaben anzuwenden haben.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Gebiete mit Bebauungsplänen, sofern dort von dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen sind.

§ 2

Allgemeine Grundsätze

1. Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, durch die ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (im weiteren Text als Stellplätze bezeichnet) in der Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen, die sich aus der in der Anlage festgesetzten Anzahl ergibt oder errechnet.
- 2.
3. Bei Änderungen oder Ergänzungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung (Nutzungsänderung) sind die durch die Änderung nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätze nach der Anlage zu ermitteln. Bei Realteilung von Grundstücken sind die jeweils erforderlichen Stellplätze entsprechend § 4 dieser Satzung nachzuweisen. Diese Satzung findet für geringfügige Wohnraumerweiterungen keine Anwendung (z. B. Erker, Wintergärten, Dachaufbauten und vergleichbare bauliche Anlagen).

§ 3

Anzahl der Stellplätze

1. Die in der Anlage 1 festgelegte Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und in der Anlage 2 festgelegt Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder entspricht dem durchschnittlichen Bedarf.
2. Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in den Anlagen nicht erfasst sind, ist der jeweilige Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen, zu ermitteln.

3. Für Anlagen mit wiederkehrendem An- und Auslieferungsverkehr ist ein Stellplatz für Lastkraftwagen über 7,5 Tonnen nachzuweisen.
Auf Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Gaststätten, Hotelbetriebe, Pensionen, Schulen, Heime und dergleichen, für die ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 50 Sitzplätze oder 50 Betten ein Busstellplatz nachzuweisen.
5. Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der jeweilige Stellplatzbedarf für jede Nutzung eigens zu ermitteln.
Bei zeitlich getrennter Nutzung ist eine gegenseitige Anrechnung möglich (Wechselnutzung).

§ 4

Nachweis und Beschaffenheit

1. Wenn ein Garagenvorplatz eine Mindestlänge von 5,00 m aufweist, wird er als halber Stellplatz für Kraftfahrzeuge anerkannt. Diese Regelung beschränkt sich auf die Berechnung des Stellplatzbedarfs für Wohnungen gemäß Ziffer 1 der Anlage.
2. Fahrradabstellanlagen in Gebäuden sind ebenerdig anzuordnen; Bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO), im Falle von verfahrensfreien Vorhaben durch die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO) Abweichungen zugelassen werden, wenn ihre Anwendung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 6

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 20.05.2003 außer Kraft.

Gemeinde Neubiberg, den 02.Juli 200

Günter Heyland
Erster Bürgermeister

**Anlage 1 zu §§ 2 und 3 der Satzung
für die Errichtung und Herstellung
von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge:**

Stellplatzbedarf

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze ¹	Hiervon für Besucher in % oder Anzahl ¹
1.	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementshäusern bis 34 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.2	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementshäusern ab 35 m ² bis 79 m ² Wohnfläche	1,5 Stellplätze je Wohnung	Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.3	Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern ab 80 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten 10 % oberirdisch, jedoch mind. 1 Stellplatz
1.4	Wochenend- und Ferienhäusern	1,5 Stellplätze je Wohnung	----
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze	75 %
1.6	Schwesternwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %
1.7	Arbeiterwohnheime	1 Stellplatz je 1,2 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	25 %
1.8	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stellplatz je 6 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	75 %

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ⁴		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume (allgemein)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	Mind. 1 Stellplatz; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche	Mind. 3 Stellplätze; zusätzlich je 100 m ² Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz
3.	Verkaufsstätten ^{2/4}		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 299 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche mindestens 2 Stellplätze je Laden	---
3.2	Einzelhandelsbetriebe ab 300 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	---
4.	Versammlungsstätten, Kirchen		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 4 Sitzplätze	---
4.2	Kirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	---
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche	---
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 180 m ² Sportfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche	---

5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 25 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucherplätze	---
5.7	Minigolfplätze	8 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.8	Kegel-/Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.9	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche	---
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten aller Art, Cafés, Stehaußschänken, Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 5 m ² Gastraumfläche	---
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten, für Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	---
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 5 Betten	---
7.	Krankenanstalten/Kliniken		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Kliniken von Privatbetreibern	1 Stellplatz je 2 Betten	60 %
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 1,75 Betten	33 %
7.4	Altenpflegeheime, Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 5 Betten	75 %

8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe ³	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze ³	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte	---
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	---
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen ^o	5 Stellplätze je Waschanlage	---
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stellplätze je Waschplatz	---
9.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondereinrichtungen	1,5 Stellplätze je Klasse	
9.2	Sonstige allgemeinbildende, weiterführende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse	
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 3-5 Studierende	
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stellplätze	
9.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten u. ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	

10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je Kleingarten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 qm	

**Anlage 2 zu §§ 2 und 3 der Satzung
für die Errichtung und Herstellung
von Abstellplätzen für Fahrräder:**

Fahrradstellplatzbedarf

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Abstellplätze
1.		
1.1	Wohngebäude ab drei Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohnung
1.2	Gebäude mit Büro-, Verwaltung-, Geschäfts- und Praxisräume	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche ³ , mind. 2 Abstellplätze
1.3	Läden, Einzelhandelsbetriebe sonstige Verkaufsstätten bis 300 m ² , Gaststätten	1 Abstellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 2 Abstellplätze
1.4	Einzelhandelsbetriebe ab 301 m ² - 800 m ² Verkaufsfläche	1 Abstellplatz je 60 m ² Verkaufsnutzfläche
1.5	Großflächige Einzelhandelsbetriebe ab 801 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Abstellplatz je 100 m ² Verkaufsnutzfläche

Anmerkungen zu Anlage 1 und 2:

Alle Flächenangaben beziehen sich auf Nettoverkaufs- bzw. Nettonutzflächen.

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Zweiten Berechnungsverordnung – II. BV.

⁰ **Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.**

¹ **Die errechnete Gesamtzahl der Stellplätze ist bis 0,49 abzurunden, ab 0,5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.**

² **Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrflächen ein Zuschlag nach Ziffer Nr. 8.2 zu errechnen.**

³ **Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.**

⁴ **Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Acht.**