

# Satzung

## der Stadt Bad Tölz über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

---



### - Stellplatzsatzung -

(StellS 2010)

Vom 30. Juni 2010

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI 2007, 588) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2009 (GVBI 2009, 630) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI 1998, 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2009 (GVBI 2009, 400) erlässt die Stadt Bad Tölz folgende Satzung:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Erstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung sowie für die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden. Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

#### § 2

##### Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (nachfolgend Stellplätze genannt) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

(2) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde und der Stadt Bad Tölz rechtlich gesichert ist.

(3) Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen oder Tiefgaragen hergestellt werden.

### **§ 3**

#### **Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist entsprechend der jeweiligen Nutzung anhand der Richtzahlenliste in § 4 dieser Satzung zu ermitteln.

(2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste (§ 4) nicht erfasst sind, richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 30. November 1993 (GVBl 1993, 910). Sind in dieser Rechtsverordnung entsprechende Vorhaben nicht erfasst, so ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Die jeweilige Anzahl der Stellplätze ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Die Rundung unterbleibt für den Fall der Ablösung der Stellplatzpflicht.

(4) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Richtzahlen (bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte) getrennt zu ermitteln und die jeweiligen Zahlen zu addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch Abrundung auf eine ganze Zahl festgesetzt.

(5) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht (z.B. wechselseitige Nutzung).

(6) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## § 4

### Anzahl der erforderlichen Stellplätze (Richtzahlenliste)

Für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen ist die folgende Anzahl von Stellplätzen erforderlich:

<b>Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<b>1. Wohngebäude und Wohnungen</b>		
1.1	Wohnungen bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stpl. je Wohneinheit
1.2	Wohnungen über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stpl. je Wohneinheit
1.3	Ferienwohnungen	1 Stpl. je Wohneinheit
1.4	Wohnheime für Schwestern, Studenten usw.	1 Stpl. je 3 Betten
<b>2. Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF)
2.2	Arztpraxen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> HNF
<b>3. Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Geschäfte, Baumärkte, Gartenfachmärkte, Großhandelsbetriebe	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> HNF
3.2	Supermärkte, Einkaufszentren, Discounter über 700 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> HNF
3.3	Möbelhäuser	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> HNF
<b>4. Versammlungsstätten und Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Vortragssäle, Stadthalle, Theater)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
4.2	Kirchen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
<b>5. Sportstätten und Vergnügungsstätten</b>		
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche + 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.2	Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche + 1 Stpl. je 15 Besucherplätze
5.3	Freibäder	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.4	Hallenbäder, Saunen	1 Stpl. je 10 Kleiderspinde
5.5	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.6	Fitnesscenter, Sportstudios	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> HNF
5.7	Spielhallen	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> HNF
5.8	Discotheken	1 Stpl. je 6 m <sup>2</sup> HNF
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Netto-Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime	1 Stpl. je 2 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7. Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenhäuser, Kliniken, Sanatorien	1 Stpl. je 4 Betten
7.2	Altenheime, Pflegeheime	1 Stpl. je 5 Betten
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien	1 Stpl. je Klassenzimmer
8.2	Berufsbildende Schulen, FOS/BOS	4 Stpl. je Klassenzimmer

8.3	Kindertagesstätten	1,5 Stpl. je Gruppe
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerksbetriebe, Werkstätten, Industriebetriebe, Ausstellungsplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> HNF
9.2	Lagerräume	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> HNF
9.3	Autohäuser	6 Stpl. je Reparaturstand + 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche + 1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Bürofläche
9.4	Automatische Waschanlagen, SB-Waschplätze	3 Stpl. je Waschplatz

<b>Stellplätze für Fahrräder</b>		
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</b>
<b>10.</b>	<b>Wohngebäude und Wohnungen</b>	
10.1	Wohngebäude ab 3 Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohneinheit

## § 5

### Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten

(1) Die Abmessungen der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Fahrgassen richten sich nach den Vorschriften der GaStellV des Freistaat Bayerns in ihrer jeweils geltenden Fassung.

(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). Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.

(3) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen zu den Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

(4) Anlagen für Stellplätze sind mit Sträuchern einzugrünen. Bei größeren Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge ist für je acht Stellplätze mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Zahl der zu pflanzenden Bäume ist durch Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

(5) Werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen ausgeführt, ist vor diesen grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.

(6) Aneinandergebaute Grenzgaragen sind hinsichtlich Höhe, Dachform und Dachgestaltung einander anzupassen.

(7) Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplatzanlagen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten. Eine Anordnung von mehr als 2 Senkrechtparkern je Baugrundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig. Pro Baugrundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Bei großen Grundstücken können bei Vorliegen zwingender betrieblicher Gründe zwei Zufahrten zugelassen werden.

(8) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,40 m<sup>2</sup> pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Fahrradabstellanlagen in Gebäuden sind ebenerdig anzuordnen. Bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.

(9) Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

## § 6

### Stellplatzablösung

(1) Wenn die geforderten Stellplätze vom Bauherrn nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung hergestellt werden können, kann die Stadt Bad Tölz einer Stellplatzablösung aus städtebaulichen Gründen zustimmen. Die Stellplatzablösung wird in einem Ablösungsvertrag geregelt.

(2) Die Ablösungsbeträge für Stellplätze betragen:

20.000 €	je Kfz-Stellplatz bei Neubauten
10.000 €	je Kfz-Stellplatz bei Sanierungen bzw. Nutzungsänderungen bestehender Anlagen
5.000 €	je Kfz-Stellplatz bei Sanierungen bzw. Nutzungsänderungen von Baudenkmalern (Einzeldenkmal nach Denkmalliste)
500 €	je Fahrradabstellplatz

## § 7 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3 BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 € kann belegt werden (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO), wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze nach § 2 dieser Satzung nicht in der erforderlichen Anzahl gem. § 4 herstellt oder auf Dauer bereit hält,
2. erforderliche Stellplätze nicht entsprechend den Anforderungen des § 5 dieser Satzung herstellt.

## § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2010 in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Bad Tölz über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen“ vom 19.12.2007 außer Kraft.

Bad Tölz, 30.06.2010

**STADT BAD TÖLZ**



Josef Janker

Erster Bürgermeister

