

Gemeinde Iffeldorf



Satzung der Gemeinde Iffeldorf über die Herstellung von Garagen, Kfz-Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder und deren Ablösung

aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung BayBO

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Iffeldorf mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindlichen Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, - wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder - wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 Anzahl der Kfz-Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage Stand 20.04.2016 ist unverändert gültig).

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln bzw. anhand der aktuell gültigen Fassung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen und Stellplatzverordnung – GaStellV) festzulegen.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Lieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

(7) Für Anlagen mit mehr als 10 Stellplätzen, gem. der Richtzahlenliste, ist pro 10 Stellplätze ein behindertengerechter Stellplatz nachzuweisen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Kfz-Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösebetrag wird pauschal auf 10.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

(4) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der in Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren durch Vorlage einer geänderten oder neuen bestandskräftigen Baugenehmigung nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem oder einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Dieser Rückforderungsbetrag entspricht dem Ablösebetrag, der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtet wurde. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösevertrages um jeweils 1/5. Nach abgelaufenem Jahr seit Abschluss des Ablösevertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Kfz-Stellplätzen

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Ausführung darf nur mit wasserdurchlässigem Material erfolgen. Es ist für die Stellplatzfläche eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(2) Zwischen geschlossenen Garagen (auch geschlossenen Carports) und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5m Länge vorhanden sein. Bei offenen Garagen (Carports) kann dieser auf bis ein Mindestmaß von 3m reduziert werden. Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Der Stauraum vor der Garage wird nicht (auch nicht zu Teilen) als Stellplatz angerechnet. Sämtliche Stellplätze müssen unabhängig voneinander nutzbar sein.

§ 6 Pflicht und Herstellung von Fahrradstellplätzen

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen sowie bei der Nutzungsänderung oder wesentlicher Änderung solcher Anlagen, bei denen regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen und bereitzuhalten.

(2) Die Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

§ 7 Anzahl der Fahrradabstellplätze

(1) Für Wohngebäude, mit mehr als 2 Wohneinheiten wie z.B. Mehrfamilien- und Reihenhäusern sind pro Nutzungseinheit mindestens 2 Fahrradabstellplätze zu errichten.

(2) Bei Bauvorhaben, wie z.B. Büro- und Verwaltungsräume, Verkaufs-, Sport- und Gaststätten oder Gewerblichen Anlagen ist die Anzahl der Fahrradabstellplätze sinngemäß zu ermitteln und zu errichten, bzw. mit der Gemeinde Iffeldorf abzustimmen.

§ 8 Gestaltung und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen

(1) Fahrradabstellplätze sind oberirdisch, gut zugänglich und verkehrssicher herzustellen und bereit zu halten.

(2) Alle Abstellplätze sind überdacht herzustellen. Eine Einhausung ist nicht zwingend; die Dachform ist frei wählbar.

(3) 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. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind. Mit einer geeigneten Fahrradständerkonstruktion kann im Bedarfsfall von den Maßen abgewichen werden.

(4) Bei Gebäuden von §7 Nr. (2) kann in Einzelfällen von einer Überdachung der Fahrradabstellplätze in Abstimmung mit der Gemeinde abgewichen werden.

(5) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.

§ 9 Abweichungen

Die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, kann von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **01.02.2021** in Kraft.

Iffeldorf, den 21.01.2021

GEMEINDE IFFELDORF



gez.
Hans Lang
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1.	Wohngebäude	
1.1	Ein- u. Zweif.häuser (auch Doppel- u. Reihenhäuser) Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis 50qm, 2 Stellplätze je WE von 50qm bis 150qm, 3 Stellplätze je WE über 150qm, davon jeweils 50 v.H. in Garagen, keine Anrechnung des Stauraums
1.2	Mehrf.-häuser u. sonst. Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit (WE) bis 50qm, 2 Stellplätze je WE von 50qm bis 120qm, 3 Stellplätze je WE über 120qm, davon jeweils 50 v.H. in Garagen, keine Anrechnung des Stauraums, Ab 6 Stellplätzen zus. 33% der errechneten Stellplätze für Besucher
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je WE, davon 30 v. H. in Garagen
1.4	Altenheime, Wohnheim für Behinderte, Altenwohnheime	1 Stpl. je 1 Bett, jedoch mind. 4 Stpl.
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 Stpl. je 25 qm Hauptnutzfläche nach DIN 277 ohne Sanitär- u. Abstellräume, Garderoben, Flure und dgl. (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.a. bleiben außer Betracht).
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- od. Beratungsräume, Arztpraxen, Spiel- oder Automatenhallen und dgl.) und freiberufl. oder ähnliche Tätigkeiten	1 Stpl. je 20 qm Hauptnutzfläche oder je 2 Beschäftigte, jedoch mind. 3 Stpl.
2.3	Kfz-Schulen	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, jedoch mind. 3 Stpl.
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Fachgeschäfte, Getränkeabholmarkt unter 1000 qm und dgl., die nicht unter 3.2 fallen	1 Stpl. je 30 qm Nettoverkaufsfläche (NVFI.) inkl. Schaufenster, jedoch ohne Ladezonen, Kantinen und dgl., jedoch mind. 2 Stpl. je Laden, Kleinstladen oder Kiosk
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe über 1000 qm	1 Stpl. je 15 qm NVFI.; für Lagerflächen über 20 % der NVFI.: 1 Stpl. je 15 qm zusätzlich
4.	Versammlungsstätten	
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Kinos, Vortrags-, Betsäle, Vereinsheime)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1

4.2	Kirchen	1 Stpl. je 10 – 20 Sitzplätze
5. Sportstätten		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 – 300 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 – 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 – 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätzen
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 10 – 15 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.11	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	5 Stpl. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 – 5 Boote
5.13	Schießanlagen	1 Stpl. je Stand bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
5.14	Fitnessräume, öffentl. Sauna und dgl.	1 Stpl. je 3 Personen, jedoch mind. 3 Stpl.
5.15	Squashanlagen	2 Stpl. je Platz, Zuschlag nach 6.1
5.16	Billard	2 Stpl. je Tisch, Zuschlag nach 6.1
6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Imbissstuben, Eisdielen, Cafe	1 Stpl. je 10 qm Nettogastrauraumfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Fremdenzimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
6.4	Diskotheken und Tanzlokale	4 Stpl. je 10 qm Nettogastrauraumfläche
6.5	Spielsalon	1 Stpl. je Automat
7. Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 3 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1,5 Stpl. je Klassenzimmer
8.2	Realschulen	2,5 Stpl. je Klassenzimmer
8.3	Gymnasien	3,5 Stpl. je Klassenzimmer
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler

8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 4 Stpl.
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende
8.8	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Berufs- und Berufsfachschulen etc.)	7 Stpl. je Klassenzimmer
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 40 qm Nettonutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsräume, Musterräume (Möbellager)	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeuganlagen zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.

Stand 20.04.2016