

Satzung

über die

Herstellung von Stellplätzen

(Stellplatzrichtlinien)

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Schäftlarn folgende Satzung:

§ 1

Allgemeine Grundsätze

- (1) Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind die Stellplätze in einer Anzahl herzustellen bzw. nachzuweisen, die sich aus den in der Anlage festgelegten Richtzahlen ergeben.
- (2) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sowie bei rechtlicher Teilung eines Grundstückes, sind die durch die Änderung zusätzlich herzustellenden Stellplätze nach diesen Richtlinien zu berechnen.
- (3) Maßgebend sind neben diesen örtlichen Bauvorschriften die Garagenverordnung vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-I) und die Vollzugsbekanntmachung des Staatsministeriums den Innern vom 12. Februar 1978 (MABl. S. 181) zu Art. 62 und 63 der BayBO.

§ 2

Richtzahlen

- (1) Die in der Anlage festgelegten Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf.

Für die baulichen Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen, im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, zu ermitteln.

- (2) Für Anlagen mit mindestens fünfmal wöchentlichem An- und Auslieferungsverkehr (z. B. auch dann, wenn an einem Tag in der Woche fünfmal beliefert wird oder je einmal täglich), ist ein Stellplatz für Lastkraftwagen nachzuweisen.

Auf Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (3) In Gaststätten und Hotelbetrieben sowie in Schulen, bei denen ein Autobusverkehr zu erwarten ist, ist für je 60 Sitzplätze oder 60 Betten ein Stellplatz nachzuweisen.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung, Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln.

Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (z. B. für Biergärten/Schulen).

§ 3

Möglichkeiten der Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
- (2) Es werden auf einem Grundstück maximal fünf oberirdische Kfz-Stellplätze zugelassen. Sind mehr als fünf Stellplätze erforderlich, sind diese innerhalb des Hauptgebäudes oder in einer Tiefgarage unterzubringen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind:

Sportanlagen, die Stellplatzflächen der Friedhöfe und die P&R-Parkplätze an den Haltepunkten der S-Bahnlinie.

Abweichungen von dieser Festsetzung können zugelassen werden:

in Gewerbe- und Sondergebieten, die Flächen zwischen der Bahnlinie München-Wolfratshausen und der B 11 in Ebenhausen und Hohenschäftlarn betreffend sowie im gesamten Ortsteil Kloster Schäftlarn.

- (3) Die Duplexgaragen entsprechen einem überbauten oberirdischen Stellplatz im Sinne des Abs. 2.
- (4) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, zur Erfüllung einer Stellplatzverpflichtung, die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck, rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt.
- (5) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 4

Abweichungen

Von den Vorschriften können Abweichungen nach Art. 70 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (Art. 26 Abs. 1 Satz 2 GO). Gleichzeitig tritt die Satzung zur Herstellung von Stellplätzen vom 22.08.1994 außer Kraft.

Hohenschäftlarn, den 15.01.1998

Rühmer
1. Bürgermeister

Anlage zu § 2

Richtlinien für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon für Besucher in v. H.
1	Wohngebäude *		
1.1	Wohnungen bis 50 m ²	1 Stellplatz	
1.2	Wohnungen von 50 m ² bis 130 m ² Wohnfläche in Einfamilienhäusern Mehrfamilienhäusern Appartementshäusern	2 Stellplätze je Wohnung	20
1.3	Wohnungen über 130 m ² Wohnfläche sonst wie vor	Berechnung wie 1.2 - zusätzlich 1 Stellplatz je Wohnung	20
1.4	Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	75
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	---
1.6	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze	75
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stellplatz je 1,5 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	20
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 1,5 Betten jedoch mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime Altenheime	1 Stellplatz je 8 Betten 1 Stellplatz pro 2 Bedienstete	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxis-Räumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nettogrundrissfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nettogrundrissfläche mindestens 4 Stellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon für Besucher in v. H.
3	Verkaufsstätten		
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser unter 400 m ²	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden **	75
3.2	Einzelhandelsbetriebe über 400 m ²	1 Stellplatz je 10 m ² Verkaufsnutzfläche **	90
4	Versammlungsstätten		
4.1	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportstätte ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 200 m ² Sportfläche	---
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherstellplätzen	1 Stellplatz je 200 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	---
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 30 m ² Hallenfläche	---
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 30 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	---
5.5	Tennisplätze ohne Besucherparkplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	---
5.6	Tennisplätze mit Besucherparkplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	---
5.7	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.8	Kegel-/Bowlingbahnen	3 Stellplätze je Bahn	---

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon für Besucher in v. H.
6	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten aller Art, Cafes, Stehaußschänke, Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche 1 Stellplatz je 0,5 m ³ Stehraumfläche 1 Stellplatz je 2 Sitzplätze	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetrieb	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stellplatz je 2,5 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	25
7.4	Altenpflegeheim	1 Stellplatz je 6 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen	1,5 Stellplätze je Klasse	---
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 Stellplätze je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 5 Schüler über 18 Jahre	---
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1 Stellplatz je 4 Kursplätze	---
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1,5 Stellplätze je 20 Kinder jedoch mindestens 4 Stellplätze	---

8.5	Jugendfreizeitheim und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
8.6	Bibliotheken	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	---

9 Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerksbetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² Nettogrundrissfläche oder je 1,5 Beschäftigte ***	20
9.2	Industriebetriebe	Berechnung nach Ziffer 9.1, 9.3, 2.1 oder ähnliches bzw. 1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte	20
9.3	Lagerräume, Lager- plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	---
9.4	Kraftfahrzeug- Werkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stellplätze je Pflegeplatz	---
9.6	Automatische Kraft- fahrzeugwaschstraßen bzw. Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ****	---
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	---

10 Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1,5 Stellplätze je Kleingarten	---
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	---

- * Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.
Nettogrundrissfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen (Außenwänden).
- ** Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 9.3 zu berechnen.
- *** Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nettogrundrissfläche bzw. Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- **** Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.