

Satzung über Stellplätze und Garagen

vom 12.12.2007, geändert am 14.11.2018 und 16.11.2021

Die Gemeinde Steinhöring erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65, BayRS 2020-1-1-I) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) folgende örtliche Bauvorschrift als

S A T Z U N G

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Steinhöring mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition werden auch Carports erfasst. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen (Art. 2 Abs. 8 BayBO).

§ 3 Stellplätze und Garagen

- 1 Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen
 - 1.1. Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
 - 1.2 Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche 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.
 - 1.3 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
 - 1.4 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

- 1.5 Für Anlagen, bei denen ein Verkehr von einspurigen (Kraft-) Fahrzeugen (z.B. Fahrräder, Motorräder) zu erwarten ist, sind auch hierfür Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlage.
- 1.6 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- 1.7 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- 2 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen
 - 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
 - 2.2 Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
 - 2.3 Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
 - 2.4 Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Steinhöring eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.
 - 2.5 Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
 - 2.6 Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasensteine) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
 - 2.7 Doppel- und Mehrfachstellplätze für Kraftfahrzeuge (Duplex) werden nur mit 75 % bei der Stellplatzberechnung anerkannt. Doppel- und Mehrfachstellplätze (Duplex) müssen grundsätzlich eine durchgehende Nutzhöhe von mindestens 2,15 m aufweisen. Sind solche Stellplätze in ihrer Nutzhöhe eingeschränkt, wird ihre Anzahl nur zu 50 % bei der Anzahl der erforderlichen Stellplätze angerechnet.

§ 4 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Steinhöring erteilt werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

§ 6 Inkrafttreten*

Die Satzung tritt mit Wirkung zum 01. Januar 2008 in Kraft.

Steinhöring, den 12.12.2007

(Siegel)

Niedermeier
1. Bürgermeister

* betrifft die Ursprungsfassung vom 12.12.2007 – 1. Änderungssatzung in Kraft seit 20.11.2018
2. Änderungssatzung in Kraft seit 17.11.2021

**Anlage zu § 3 Abs. 1 Nr. 1
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher %
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien-/Doppelhäuser bis zu 3 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser je Wohnung	bis 40 qm Wfl. 1 Stpl. bis 120 qm Wfl. 2 Stpl. über 120 qm Wfl. 3 Stpl. ab sechs WE sind 1/3 Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen ¹⁾	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.5	Kinder-, Schüler- u. Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime f. Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen²⁾		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.)	1 Stpl. je 10 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arztpraxen	1 Stpl. je 10 m ² Hauptnutzfläche näheres s. Anhang	
3	Verkaufsstätten^{2) 3)}		
3.1	Läden- Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 25 m ² Verkaufsnutzfläche	90
3.3	Lebensmittelmärkte	je nach Größe, näheres s. Anhang	
4	Versammlungsstätten		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Mehrzweckhallen v. örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher entspr. 1 Stpl. je 15 m ² Hallenfläche	
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.4	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.5	Kirchen v. überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher %
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche zusätzl 1 Stpl. je Hallenfläche	
5.4	Freibäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	
5.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 7 Besucherplätzen	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzl. 2 Stellplätze je 7 Besucherplätzen	
5.8	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.9	Fitnesscenter	1 Stpl. je 3 Geräte	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze mind. 1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
6.3	Diskotheken, Tanzlokale, Stehlokale o.ä.	4 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche	
6.4	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zusätzl. Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten v. örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime f. Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonder- volksschulen	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	Sonderschulen f. Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse	
8.3	Kindergärten, Kindertagesstätten, u. dgl.	2 Stpl. je Gruppe	
8.4	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher %
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks -u. Industriebetriebe ⁴⁾	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80 m ² 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 Kraftfahrzeugwaschanlagen ⁵⁾	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwäsche zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zulegen.
- 5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Anhang zu den Stellplatzrichtlinien

zu Punkt 2.1	Büro-, Verwaltungsräume und dazugehörige Besprechungsräume (=HNF) bei Möblierungsnachweis: Büros mit einer Fläche von ca. 10 m ² HNF pro Arbeitsplatz ca. 15 m ² HNF pro Arbeitsplatz ca. 20 m ² HNF pro Arbeitsplatz	Regel 1 Stellplatz je 35 m ² HNF oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz je 30 m ² HNF 1 Stellplatz je 35 m ² HNF 1 Stellplatz je 40 m ² HNF
zu Punkt 2.3	Praxen Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	Regel 1 Stellplatz je 25 m ² HNF 1 Stellplatz je 20 m ² HNF
zu Punkt 3.3	Lebensmittelmärkte	bis 200 m ² 1 Stellplatz je 30 m ² VF bis 400 m ² 1 Stellplatz je 25 m ² VF bis 700 m ² 1 Stellplatz je 20 m ² VF bis 1.000 m ² 1 Stellplatz je 15 m ² VF über 1.000 m ² 1 Stellplatz je 10 m ² VF

HNF = Hauptnutzfläche VF = Verkaufsfläche