Satzung über den Nachweis, die Anzahl, Herstellung und Gestaltung von KfZ-Stellplätzen (Stellplatzsatzung –StS- der Gemeinde Rettenbach)

vom 24.[illegible]

Die Gemeinde Rettenbach erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist, und am 01.02.2021 in Kraft getreten ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile.
(2) Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

(1) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
(2) wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.
(3) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
(5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) für Wohngebäude ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für alle anderen baulichen Anlagen ist die Anlage 1 der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)" in der jeweils gültigen Fassung, heranzuziehen.

(3) Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. Die KFZ- Stellplätze für Einliegerwohnungen werden nach Maßgaben der Anlage ermittelt.

(4) Für Mehrfamilienhäuser ab 8 Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher 10 % der ermittelten Stellplätze nachzuweisen.

(5) Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch im Endergebnis aufzurunden, um eine ganze Zahl festzusetzen.

(6) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Hierzu gehören nicht die Grundflächen von Schwimmbädern, Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen und Kellerräumen. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen. Bei einer Rohbauzeichnung wird für die Ermittlung des lichten Maßes zwischen den Bauteilen ein Abzug von 2 cm je Bauteil bzw. Wandfläche angesetzt.

§ 4 Stellplatznachweis

(1) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.

(2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist, ergänzend zu der Baubeschreibung, jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl mit Lage und Nutzungszuordnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnflächen, Längenmaße, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen und vorzulegen.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Die Entwässerung der Stellplatzflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 BayBO Abweichungen durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer
- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rettenbach, 24. März 2021
Gemeinde 89364 Rettenbach

Sandra Dietrich-Kast
Erste Bürgermeisterin

Bayern · Gemeinde Rettenbach

Anlage zu § 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und Stellplätze

Verkehrsquellen Wohngebäude	**Zahl der Stellplätze**	**Bemerkung**
Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung	
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze, zusätzlich 1 Stellplatz bis 50,00 m² Wohnfläche der Einliegerwohnung und ab mehr als 50,00 m² Wohnfläche der Einliegerwohnung 2 Stellplätze	
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohnfläche: Bis 50,00 m² = 1 Stellplatz Mehr als 50,00 m² bis 80,00 m² = 1,5 Stellplätze Mehr als 80,00 m² bis 120,00 m² = 2 Stellplätze Mehr als 120,00 m² = 3 Stellplätze	Bruchteile von Stellplätzen werden aufgerundet. Ab 8 Wohneinheiten sind zusätzlich 10% vom Gesamtbedarf an Besucherstellplätzen zu errichten.

Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Die Verwaltungsgemeinschaft Offingen bestätigt als Behörde der Gde. Rettenbach die Abfolge zur

Satzung über den Nachweis, die Anzahl, Herstellung und Gestaltung von KfZ-Stellplätzen (Stellplatzsatzung –StS- der Gemeinde Rettenbach)

vom 24. März 2021

wie folgt:

1.	Beschluss des Gemeinderates Rettenbach in öffentlicher Sitzung, TOP 6, am	22. März 2021
2.	Ausfertigung der Satzung am	24. März 2021
3.	Der Satzungstext wurde im Gemeindeblatt Rettenbach veröffentlicht	Nr. 11 vom 26. März 2021
4.	Die Satzung tritt in Kraft am	27. März 2021

Offingen, 26. März 2021
Verwaltungsgemeinschaft 89362 Offingen

Brigitte Fischer
Leitung Abteilung 1 - Hauptamt