

Erlass örtlicher Bauvorschriften – Kfz-Stellplätze

Der Markt Wernberg-Köblitz erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 – GVBl S. 797 sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i. d. F. des Gesetzes vom 04.08.1997, GVBl S. 433) – folgende örtliche Bauvorschrift als

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Wernberg-Köblitz mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

§ 2

Stellplätze und Garagen

1. Zahl der Stellplätze und besonderer Bestimmungen
 - 1.1 Die Anzahl der aufgrund Art. 52 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 Nutzung, 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 regelmäßigen Lastkraftwagenverkehr ist 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 Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze 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 Anlagen.
 - 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 Gargen (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 Weg 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 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 dem Markt Wernberg-Köblitz eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen.
 - 2.4 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.

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 Bepflanzung 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.

§ 3 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Wernberg-Köblitz erteilt werden.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1 - 3 verstößt.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erlass der Satzung 07.11.2000 (MR-Beschluss v. 07.11.00, Nr. 287/2000); bekannt gemacht mit Bekanntmachung v. 29.01.2001, veröffentlicht 30.01.01, in Kraft getreten 07.02.2001

Ziff. 6.2 der Anlage zu § 2 wurde mit Beschluss des MR v. 08.08.2002 geändert, Bekanntmachung am 12.08.2002, in Kraft getreten 20.08.2002.

Ziff. 1.2 der Anlage zu § 2 wurde mit Beschluss des MR v. 11.03.2004 geändert,
Bekanntmachung am 17.03.2004

Markt Wernberg-Köblitz

1. Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 1 Nr. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
1	Wohngebäude	je Wohnung	
1.1	Einfamilienhäuser	bis 250 m ² 2 Stpl. über 250 m ² 3 Stpl.	
1.2	Mehrfamilienhäuser je Wohnung	bis 60 m ² 1 Stpl. bis 150 m ² 2 Stpl. über 150 m ² 3 Stpl. Ab sechs WE sind 1/3 Besucherstellplätze zusätzlich oberirdisch auszuweisen	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen 1)	0,2 Stpl. je Wohnungen	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnungen	--
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen 2)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Hauptnutzfläche, näheres s. Anhang	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen und dgl.)	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arztpraxen	1 Stpl. je 25 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	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Mehrzweckhallen v. örtl. Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 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 von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
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, zuztl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport- sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zuztl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zuztl. 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zuztl. 2 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	
5.11	Squashanlagen	1 Stpl. je Spielfeld bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	
5.12	Fitnesscenter	1. Stpl. je 3 Geräte	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. Je 5 Sitzplätze, mindestens 1 Stpl. Je 10m ² Nettogasträumfläche	75
6.2	Freischankflächen	Bei der Stellplatzermittlung für Freischankflächen ist davon auszugehen, dass für diese bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gasträumfläche eine Wechselbeziehung besteht. Für darüber hinaus gehende Freischankflächen ist 1 Stellplatz je 20 qm Freifläche zur Verfügung zu stellen.	
6.3	Diskotheken/Tanzlokale/Stehlokale u. ä.	4 Stpl. Je 10 m ² Nettogasträumfläche	
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je 3 Betten, für zugehörige Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. Je 10 Betten	75
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1,5 Stpl. je Klasse	
7.2	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse	
7.3	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	2 Stpl. Je Gruppe	
7.4	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. Je 20 m ² Hauptnutzfläche	
7.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. Je 10 Auszubildende	
8	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe 4)	1 Stpl. Je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. Je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. Je Pflegeplatz	

8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 5)	5 Stpl. Je Waschanlage	
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. Je Waschplatz	
9	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. Je Kleingarten	
9.2	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. 8.3 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 zu legen.
- 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, Praxismgemeinschaften oder kleinräumigen 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 Stpl. je 30 m ² VF Bis 400 m ² 1 Stpl. je 25 m ² VF Bis 700 m ² 1 Stpl. je 20 m ² VF Bis 1.000 m ² 1 Stpl. je 15 m ² VF Über 1.000 m ² 1 Stpl. je 10 m ² VF
---------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

HNF = Hauptnutzfläche

VF = Verkaufsfäche