

# **Satzung**

## **über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Iffeldorf**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

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

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von 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. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3 Anzahl der 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.
- (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.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen 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. Radfahrer, 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.

## **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der 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 5.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

## **§ 5 Gestaltung und Ausstattung von 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. 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 Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Dies gilt auch für offene Garagen (Carports).

## **§ 6 Abweichungen**

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

## **§ 7 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vom 25.01.1995 außer Kraft.

Iffeldorf, 19.01.2009

Hubert Kroiß  
1. Bürgermeister

Aushang am: 21.01.2009

## Anlage zu § 3 Abs. 1

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Ein- u. Zweif.häuser (auch Doppel- u. Reihenhäuser)	2 Stellplätze je Wohneinheit (WE), über 50 qm, davon 1 Stpl. je WE in einer Garage 1 Stpl. je WE bis 50 qm Anrechnung des Stauraums mit mind. 5 m Länge zu 0,5
1.2	Mehrf.häuser u. sonst. Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je WE bis 50 qm 2 Stpl. je WE ab 50 qm, davon 30 v.H. in Garagen, keine Anrechnung des Stauraumes
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je WE, davon 30 v. H. in Garagen
1.4	Altenwohnheime	1 Stpl. je 5 WE, jedoch mind. 4 Stpl.
1.5	Altenheime, Wohnheim für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 4 Stpl.
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.7	Kinder- und Jugendheim	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.8	Studentenwohnheime, Schwesternwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime, Internate	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
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.
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden, Fachgeschäfte, Getränkeabholmarkt unter 1000 qm und dgl., die nicht unter 3.2 fallen	1 Stpl. je 30 qm Nettoverkaufsfläche (NVFl.) 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 NVFl.; für Lagerflächen über 20 % der NVFl.: 1 Stpl. je 15 qm zusätzlich

<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten</b>	
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
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
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 Bootslichegeplätze	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
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Imbissstuben, Eisdielen, Cafe	1 Stpl. je 10 qm Nettogasträumfläche, 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 Nettogasträumfläche
6.5	Spielsalon	1 Stpl. je Automat
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
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

<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
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	Jugendfreizeitheime 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
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
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
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.