

Markt Bad Hindelang erlässt aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung - (BayBO) - zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689), folgende

S a t z u n g

über die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen des Marktes Bad Hindelang (Stellplatzsatzung)

Vom 13. Februar 2015

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Bad Hindelang einschließlich aller Ortsteile, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

§ 2

Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden.
- (2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln und zu addieren. Diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel des Absatzes 1 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (4) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgestellte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen.
- (5) Bei der Stellplatzermittlung für Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die darüber hinausgehende Freischankfläche ist bei genehmigungspflichtigen Anlagen der zusätzliche Stellplatznachweis erforderlich. Dabei ist in analoger Anwendung nach Anlage 1, Ziffer 6.1 zu verfahren.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Größe und Beschaffenheit

- (1) Für die Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen sind die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen). Zur besseren Einfügung in das Ortsbild kann der Markt Bad Hindelang verlangen, dass Stellplätze in der vorstehend genannten Art ausgeführt werden.
- (3) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, ausgenommen ist hier die Ein- und Ausfahrt. Bei mehr als 5 zusammenhängenden oberirdischen Stellplätzen ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zu schaffen.
- (4) Stellplatzanlagen sind standortgerecht einzugrünen.
- (5) Der Markt Bad Hindelang kann aus Gründen des Ortsbildes, des Umweltschutzes (z. B. Lärm- und Geruchsbelästigungen) und der Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs anstatt oberirdischen Stellplätzen den Bau von Tiefgaragen verlangen.
- (6) Sind nach Anlage 1 zu dieser Satzung 9 und mehr Stellplätze nachzuweisen, ist eine Tiefgarage zu errichten. Darin sind mindestens 75 % der sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung nachzuweisenden Stellplätze unterzubringen. Die Rundungsregelungen des § 2 Abs. 1 und 2 dieser Satzung finden entsprechende Anwendung.
Die Regelungen der vorstehenden Sätze 1 bis 3 sind auch dann anzuwenden, wenn Einzelbebauungen hinsichtlich der Art ihrer beabsichtigten Nutzung in einem Zusammenhang stehen (z.B. Einzelhäuser, Kettenhäuser). Dies gilt insbesondere für touristische Nutzungen.
- (7) Tiefgaragen im Freien sind im Zuge der Baumaßnahme zu begrünen.
- (8) Ausnahmen können in Härtefällen zugelassen werden.

§ 4 Ablösung

- (1) Werden die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Freistaat Bayern hergestellt, besteht die Möglichkeit zur Ablösung der Stellplatzpflicht im Rahmen einer vertraglichen Regelung vor Erteilen der Baugenehmigung (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.
- (2) Die Ablösung erfolgt durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber dem Markt Bad Hindelang.
- (3) Als Ablösungsbetrag werden je Stellplatz 6.000 Euro festgelegt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, spätestens 2 Wochen nach Vertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.
- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben nicht bauaufsichtlich genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Ein bereits bezahlter Ablösungsbetrag wird zinslos erstattet. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

§ 5
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Bad Hindelang, bei verfahrensfreien Vorhaben erteilt werden.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 nicht errichtet,
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 3 verstößt.

§ 7
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. März 2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung des Marktes Hindelang über Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen vom 03.08.1999 außer Kraft.



MARKT BAD HINDELANG
Bad Hindelang, 13. Februar 2015

Adalbert Martin
Erster Bürgermeister

Fußnoten und Erläuterungen

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) NGRF = Nettogastraumfläche
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche (NF) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- Ein gegenüberstellender Nachweis ist zu führen. –

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Gliederung der Netto-Grundfläche)

Die Berechnungen der Grundflächen sind für jedes Bauwerk getrennt aufzustellen. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück mehrere Bauwerke vorhanden bzw. geplant sind.

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu gehören auch Windfang, Kassenvorraum, der Bereich zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, Fleisch- und Wursttheken und externe Räume zur Rücknahme von Pfandflaschen.

NGRF = Nettogastraumfläche

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerflächen.

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind Garagen, deren Fußböden im Mittel nicht weniger als 1,5 m unter der Geländeoberfläche liegen. Einzelheiten zur Ausführung ergeben sich aus den Regelungen dieser Satzung sowie der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung des Marktes Bad Hindelang vom 13.02.2015		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze
1.2	Einfamilienhäuser mit einer Einliegerwohnung	3 Stellplätze
1.3	Mehrfamilienhäuser einschließlich Ferienwohnungen je WE (Aufrundung)	1,5 Stellplätze
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Arztpraxen, Schalterräume)	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 4 Stellplätze
3	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 35 m ² Verkaufsnutzfläche, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Laden. In verkehrsberuhigten Bereichen können Ausnahmen zugelassen werden.
4.	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	
4.1	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je angefangene 15 m ² Verkaufsnutzfläche
5	Handwerks- und Gewerbebetriebe	
5.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	1 Stellplatz je angefangene 60 m ² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten Freischankflächen/Terrassen	1 Stellplatz je angefangene 8 m ² Nettogastraumfläche Stellplatznachweis nach § 2 Abs. 5 der Satzung
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Gästezimmer / Gästeappartement / Gästechalet bis 3 Betten 2 Stellplätze je Gästezimmer / Gästeappartement / Gästechalet ab dem 4. Bett (einschließlich) 3 Stellplätze je Gästezimmer / Gästeappartement / Gästechalet ab dem 7. Bett (einschließlich) 4 Stellplätze je Gästezimmer / Gästeappartement / Gästechalet ab dem 10. Bett (einschließlich) 1 Stellplatz für Personal je 5 Gästezimmer / Gästeappartements / Gästechalets. Für den zugehörigen Restaurationsbetrieb wird ein Zuschlag erhoben unter Berücksichtigung der Wechsellnutzung (in der Regel werden die für die Beherbergung erforderlichen Stellplätze angerechnet)