

Satzung der Gemeinde Aßling über die Gestaltung, Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 22.04.2021



Die Gemeinde Aßling erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) sowie Art. 81 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Begriffe

Kraftfahrzeugstellplätze im Sinne dieser Satzung sind offene und überdachte (Garagen, Carports) Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen und außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

§ 3 Anzahl, Berechnung der Stellplätze und besondere Bestimmungen

- (1) Die Anzahl der aufgrund des Art. 47 Abs. 1 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Ausnahmsweise können Stellplätze auf geeigneten Grundstücken in der Nähe hergestellt werden, wenn ihre Benutzung für diesen Zweck rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m beträgt.
- (3) Die Berechnung ist für selbstständige Gebäude oder Gebäudeteile jeweils gesondert vorzunehmen, auch wenn diese auf einem einheitlichen Baugrundstück errichtet werden. Ergeben sich bei der Berechnung der Zahl der Stellplätze oder der Besucherstellplätze Zahlenbruchteile, so ist der jeweilige Bedarf jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden.
- (4) 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.
- (5) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf einer ausgewiesenen Ladezone dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquellen) getrennt zu ermitteln und nach Abs. 3 zu berechnen. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Anordnung, Gestaltung und Beschaffenheit von Kraftfahrzeugstellplätzen

- (1) Kraftfahrzeugstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus auf möglichst kurzem Weg erreichbar sein. Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang und 2,50 m breit sein.
- (2) Kraftfahrzeugstellplätze für Besucher müssen leicht auffindbar sein. Soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind Hinweisschilder am öffentlichen Straßenraum aufzustellen. Die ungehinderte und unentgeltliche Benutzung dieser Besucherstellplätze muss gantzätig möglich sein und darf nicht durch Tore, Schranken oder sonstige Sperren beschränkt werden.
- (3) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw mindestens 5 m, einzuhalten; soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dies rechtfertigen (z.B. an verkehrsberuhigten Straßen), kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Aßling eine Verkürzung des Stauraums zulassen.
- (4) Es ist eine ausreichende Bepflanzung im Bereich der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Kraftfahrzeugstellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Kraftfahrzeugstellplätze für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Kraftfahrzeugstellplätze sind zur Minimierung der Bodenversiegelung in wasserdurchlässiger Ausführung zu errichten. Es ist für die Stellflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (5) Bei mehr als 5 zusammenhängenden Kraftfahrzeugstellplätzen ist über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen; ein direktes Befahren von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ist dann unzulässig.
- (6) Für jede barrierefreie Wohneinheit gemäß Art. 48 Abs. 1 BayBO muss ein barrierefreier oberirdischer Kraftfahrzeugstellplatz oder ein entsprechender Tiefgaragenstellplatz mit mindestens 3,50 m Breite und 5 m Länge angelegt werden (gemäß DIN 18040-2). Die Zuwegung zum Gebäude ist in diesen Fällen auch barrierefrei zu gestalten.

§ 5 Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen

Da die Gemeinde Aßling keine Kraftfahrzeugstellplätze zur Verfügung stellt, scheidet die Ablöse von Kraftfahrzeugstellplätzen aus.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Aßling zugelassen werden, wenn ihre Anwendung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 – 4 dieser Satzung verstößt.

§ 8 Übergangsregelungen

Diese Satzung findet keine Anwendung:

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.05.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 12.12.2007, in Kraft getreten am 01.01.2008, außer Kraft.

Aßling, den 22.04.2021

Gemeinde Aßling



Hans Fent

Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung):

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzlich f. Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser (Hausgruppen)	2 Stpl. je Wohneinheit	bei Reihenhäusern 1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.2	Mehrfamilienhäuser, Einliegerwohnungen zu 1.1, sonstige Gebäude mit Wohnungen	bis 40 m ² Wohnfläche ²⁾ : 1 Stpl. je Wohnung; über 40 m ² Wohnfläche ²⁾ : 2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (Betreutes Wohnen und vergleichbare Wohnungen)	1 Stpl. je 2 Wohnungen	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.4	Wohnanlagen der sozialen Wohnraumförderung	bis 3-Zimmer-Wohnung 1 Stpl. je Wohnung; ab 4-Zimmer-Wohnung 1,5 Stpl. je Wohnung	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ⁵⁾		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche ¹⁾	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume)	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche ¹⁾ , jedoch mindestens 3 Stpl. zusätzlich 1 Stpl. je 1,5 Mitarbeiter	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
2.3	Praxisräume für Ärzte	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche ¹⁾ , jedoch mindestens 3 Stpl.; zusätzlich 1 Stpl. je 1,5 Mitarbeiter	
2.4	Bestellpraxen (Praxen mit Terminvereinbarung, z.B. Naturheilpraxis, Krankengymnastik, Fußpflege und dgl.)	1 Stpl. je Mitarbeiter; zusätzlich 1 Stpl. je zeitgleich zu behandelnder Patient	
3	Verkaufsstätten ⁴⁾⁵⁾		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (ohne Supermärkte nach Nr. 3.2)	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche ⁶⁾ jedoch mindestens 2 Stpl.; zusätzlich 1 Stpl. je 1,5 Mitarbeiter	
3.2	Verbraucher- und Lebensmittelmärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsfläche ⁶⁾ jedoch mindestens 2 Stpl.; zusätzlich 1 Stpl. je 1,5 Mitarbeiter	
4	Sportstätten		
4.1	Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche ohne bei Gaststättenbetrieb Zuschlag nach 5.1	

5	Gaststätten/Beherbergungsbetriebe		
5.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mind. 1 Stpl. je 10 m ² Nettogasträumfläche	
5.2	Hotel, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, bei Gaststätten Zuschlag nach 5.1	
6	Gewerbliche Anlagen ⁴⁾		
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	
6.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
6.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	
6.5	Automatische KFZ-Waschanlage	5 Stpl. je Waschanlage	
6.6	KFZ-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
6.7	Herstell- und Lieferbetriebe für Speisen und Getränke	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3, zusätzlich 1 Stpl. je 1,5 Mitarbeiter	

- 1) Die Wohnungen müssen erkennbar und dauerhaft für die Benutzung des besonderen Personenkreises bestimmt sein (das muss in der besonderen Ausstattung und Ausführung bzw. spezifischer Einrichtungen zum Ausdruck kommen). Ist ohne wesentliche bauliche Veränderungen auch eine allgemeine Wohnnutzung möglich, bestimmt sich die Stellplatzzahl nach den Nrn. 1.1 und 1.2. Wohnanlagen für betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlagen etc., deren erkennbarer Nutzungsschwerpunkt nicht in der Pflege/Betreuung, sondern in der Wohnnutzung liegt, fallen ebenfalls unter 1.2.
- 2) Wohnfläche: Berechnung erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung –WoFIV-).
- 3) Hauptnutzfläche: Berechnung erfolgt nach DIN 227-1 – Flächen für Nebennutzungen (Toiletten, Garderoben, Abstellräume, Räume für zentrale Technik, etc.) werden nicht angerechnet.
- 4) Ist die Lagerfläche größer als die Nutzfläche des Vorhabens, so ist die Stellplatzzahl für die Lagerfläche zusätzlich und gesondert nach Nr. 6.2 zu ermitteln.
- 5) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Ansatz.
- 6) Verkaufsfläche: Zur Verkaufsfläche zählen auch die Kassenzone und der Verpackungsbereich. Verkaufsfläche von nicht überdachten Freiflächen werden mit 25 v.H. und von überdachten Freiflächen mit 50 v. H. ihrer Fläche als Verkaufsfläche angerechnet.

Gemeinde Aßling
Aßling, 22.04.2021

Hans Fent
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk zur Satzung der
Gemeinde Aßling über die Gestaltung,
Anzahl, Größe und Beschaffenheit der
Stellplätze für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)**



Die Satzung der Gemeinde Aßling über die Gestaltung, Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 22.04.2021 wurde am 22.04.2021 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Aßling zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Aßling hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 22.04.2021 angeheftet und am 11.05.2021 wieder entfernt.

Aßling, den 19.05.2021

Gemeinde Aßling

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hans Fent', is written over a horizontal line.

Hans Fent

Erster Bürgermeister