



Satzung **über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von** **Kfz- und Fahrradstellplätzen** **(Stellplatzsatzung)**

Die Stadt Bobingen erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (Bay-BO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 958) folgende Satzung:

§ 1 **Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das Stadtgebiet Bobingen.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort.

§ 2 **Richtzahlen**

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder im Sinne des Art. 47 BayBO bestimmt sich nach den im Anhang Nr. 1 festgelegten Richtwerten.
- (2) Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. Die Kfz-Stellplätze für Einliegerwohnungen sowie Fahrradstellplätze werden nach Maßgabe des Anhangs Nr. 1 ermittelt.
- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab drei Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher 20% der ermittelten Stellplätze nachzuweisen.
- (4) Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen oder offenen Carports zulässig; sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden noch darf ihre Benutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrungen) behindert werden. Sie müssen als Gemeinschaftseigentum ausgebildet werden und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechts der Besuchernutzung entzogen werden.
- (5) Stauräume dürfen nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden.
- (6) 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.
- (7) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichend Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (9) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung und Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine Doppelnutzung von Stellplätzen ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (10) Werden Tiefgaragen errichtet, so sind grundsätzlich 0,5 der Kfz-Stellplätze je Wohneinheit (ohne Besucherstellplätze) oberirdisch zu errichten.
- (11) Stellplätze dürfen nicht getrennt von der Wohnung vermietet oder veräußert werden. Wenn für eine Wohnung nachweislich kein Stellplatzbedarf besteht, so kann der dazugehörige Stellplatz ausnahmsweise getrennt vermietet werden. Es ist sicherzustellen, dass der Stellplatz umgehend wieder für die Wohnung zur Verfügung steht, wenn dort der Stellplatzbedarf wieder eintritt.
- (12) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls, nach der besonderen Art der Nutzung oder nach dem Charakter des geschäftlichen Betriebes ein Mehrbedarf zu erwarten ist. Diese zusätzlichen Stellplätze dürfen nur gemeinsam mit dem dazugehörigen Eigentum veräußert oder vermietet werden.
- (13) Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und das Endergebnis durch arithmetische Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen zu addieren.

§ 3 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. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist in der Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 4 Gestaltung von Stellplätzen und Stauräumen

- (1) Mehr als vier zusammenhängende Kfz-Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (2) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (3) Stellplätze dürfen nicht hintereinander angeordnet werden, es sei denn, sie sind einzeln benutzbar.
- (4) Stauräume vor Garagen müssen aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit eine Mindesttiefe von 5 m aufweisen.
- (5) Oberirdische Kfz-Stellplätze sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche oder als Pflaster mit offenen Fugen auszubilden. Abweichungen sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern.
- (6) Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Sie sind so lange bereitzuhalten, wie sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Anlagen benötigt werden.
- (7) Fahrradabstellplätze müssen leicht erreichbar sein und eine Länge von mind. 1,90 m und eine Breite von 0,70 m aufweisen; bei höhenversetzter Anordnung genügt eine Breite von 0,50 m.

§ 5

Ablösung der Kfz-Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis für Wohnungen kann auch nicht teilweise durch Ablösung erbracht werden. Die Ablösung entfällt darüber hinaus auch bei Einzelhandelsgeschäften, Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Spielhallen) und Vorhaben im Außenbereich.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Freistellungserklärung abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 7.500,-- € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Betrag ist je zur Hälfte bei Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellungserklärung und bei Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruches der Stadt Bobingen auf Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr entsprechende Bankbürgschaften vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr.
- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt bzw. nicht von der Genehmigung freigestellt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen. Ergibt sich bei einem bereits bestehenden Objekt nach der Durchführung der Ablösung durch eine Änderung ein Minderbedarf, so besteht kein Anspruch auf eine entsprechende Rückzahlung.
- (6) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Ausschuss des Stadtrates.

§ 6

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen erteilt werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

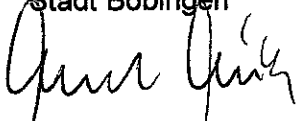
Zu widerhandlungen gegen diese Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20.03.1998 außer Kraft.

Bobingen, den 18.02.2009
Stadt Bobingen


Bernd Müller
Erster Bürgermeister



Anhang 1:

			hiervon in Vomhundert- sätzen für Besu- cher
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein-, Zweifamilienhäuser, Hausgruppen, Doppelhaushälften (Einliegerwohnungen nach Größe gemäß Nr. 1.2)	2 Stellplätze je Wohneinheit	---
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 Wohneinheiten		+ 20
	bis 40 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohneinheit	
	über 40 m ² bis 80 m ²	1,5 Stellplätze je Wohneinheit	
	über 80 m ²	2 Stellplätze je Wohneinheit	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	---
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 - 20 Betten ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 - 4 Betten ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 8 - 15 Betten ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 6 - 10 Betten ¹⁾ bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 6 - 10 Pflegeplätze ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 - 40 m ² NF ^{1, 2)}	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 - 30 m ² NF ^{1, 2)} , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 - 40 m ² NF (V) ^{1, 3)} , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren (einschließlich großflächiger Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 10 - 20 m ² NF (V) ^{1, 3)} , für Lagerflächen über 20% der Verkaufsfläche: 1 Stellplatz je 10 - 20 m ² ¹⁾	90

Anhang 1:

			hiervon in Vomhundert- sätzen für Besu- cher
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Besucher
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 - 10 Sitzplätze ¹⁾	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 - 30 Sitzplätze ¹⁾	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 - 20 Sitzplätze ¹⁾	90
5.	Sportstätten		
	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	---
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze ¹⁾	---
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	---
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze ¹⁾	---
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 200 - 300 m ² Grundstücksfläche ¹⁾	---
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 - 10 Kleiderablagen ¹⁾	---
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5 - 10 Kleiderablagen ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze ¹⁾	---
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	---
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 - 15 Besucherplätze ¹⁾	---
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	---
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 2 - 5 Boote ¹⁾	---
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	---

Anhang 1:

			hiervon in Vomhundert- sätzen für Besu- cher
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Besucher
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF ²⁾ Freischankflächen: Bei der Stellplatzermittlung ist bei Freischankflächen bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung auszugehen. Für die darüber hinausgehende Freischankfläche: 1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 5-20 m ² NF ^{1,2)} , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 - 6 Betten ¹⁾ , bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 3 - 4 Betten ¹⁾	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 - 6 Betten ¹⁾	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2 - 4 Betten ¹⁾	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ²⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
7.5	Universitätskliniken	1 Stellplatz je 2 - 4 Betten ¹⁾	50
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	---
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1, 1 bis 1,4 Stellplätze ¹⁾ je Klasse	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	---
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 3 - 5 Studierende ¹⁾	---
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 20 - 30 Kinder ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	---
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	---

Anhang 1:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 - 70 m ² NF ^{1,2)} oder je 3 Beschäftigte	10 – 30 ¹⁾
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 - 100 m ² NF ^{1,2)} oder je 3 Beschäftigte	---
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	---
	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ⁴⁾	---
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 – 5 Stellplätze je Waschplatz	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 - 4 Kleingärten ¹⁾	---
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	---
11.	Fahrradstellplätze		
11.1	Ein-, Zweifamilienhäuser, Hausgruppen, Doppelhaushälften (Einliegerwohnungen nach Größe gemäß Nr. 1.2)	3 Fahrradstellplätze je Wohneinheit	---
11.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 3 Wohneinheiten		
	bis 40 m ² Wohnfläche	1 Fahrradstellplatz je Wohneinheit	
	über 40 m ² bis 80 m ²	2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit	
	über 80 m ²	3 Fahrradstellplätze je Wohneinheit	
11.3	gewerbliche, sportliche oder sonstige Einrichtungen	50% der Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze	

¹⁾ Fußnote: Bei Rahmensätzen (z.B. je 10 – 20 Betten) gilt in Bobingen der höchste Wert (z.B. je 10 Betten) und in den Stadtteilen Siedlung, Straßberg, Reinhartshausen, Kreuzanger, Waldberg und Burgwalden der Mittelwert (z.B. je 15 Betten)

²⁾ Amtliche Fußnote: NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

³⁾ Amtliche Fußnote: NF (V) = Verkaufsnutzfläche

⁴⁾ Amtliche Fußnote: Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.