

2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Stadt Grafenau folgende Änderungssatzung:

§ 1

(1) § 2 Abs. 1 wird folgender neuer Satz 2 hinzugefügt:

„Ergibt sich hierbei eine Bruchzahl, ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.“

(2) § 3 erhält folgende Fassung:

„§ 3

Größe und Gestaltung von Stellplätzen

- (1) Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens betragen
 - a) 2,30 m, wenn keine Längsseite,
 - b) 2,40 m, wenn eine Längsseite,
 - c) 2,50 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
 - d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.
- (2) Es ist eine naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches verwendet werden.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 3,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (4) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.“

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafenau, den 11.12.2019

Stadt Grafenau

Niedermeier
1. Bürgermeister

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Stadt Grafenau folgende Änderungssatzung:

§ 1

(1) Es wird folgender neuer Paragraf 4a eingefügt:

„§ 4a

Bestandsschutz von Stellplätzen

Bei Abriss und Neubau eines Gebäudes muss nur der Mehrbedarf (größere Fläche oder Nutzungsänderung) an Stellplätzen hergestellt oder abgelöst werden.“

(2) In § 3 Abs. 2 Satz 1 wird die Zahl „5,0“ durch „3,0“ ersetzt.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grafenau, den 15.07.2015

Stadt Grafenau

Niedermeier
1. Bürgermeister

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Stadt Grafenau folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Grafenau mit Ausnahme der Baugebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen maßgebend sind.

§ 2

Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der gem. Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach dem in der Anlage festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der anhängenden Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei Wohnanlagen (Mehrfamilienhäuser / Wohn- und Geschäftsgebäude) hat der Bauträger Wohnung und Geschäft und erforderliche Stellplätze zu verknüpfen und die Stellplätze durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Grafenau oder des Freistaates Bayern zu sichern. Die notwendigen Besucherstellplätze sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Grafenau oder des Freistaates Bayern zu sichern. Die Dienstbarkeiten müssen sich immer auch auf die Zu- und Abfahrten erstrecken. Ihnen dürfen keine Rechte im Rang vorgehen, die ihnen sachlich entgegenwirken oder die ihren dauernden Bestand gefährden können.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist im Einzelfall auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf solchen ausgewiesenen Ladezonen können keine sonstigen Stellplätze anerkannt werden.
- (5) Für bauliche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung, die rechtlich gesichert ist, möglich.

- (8) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen hiervon ist der Vorplatz vor Garagen von Einfamilienhäusern, wenn die Garagen dem jeweiligen Einfamilienhaus unmittelbar zugeordnet sind.
- (9) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 3

Gestaltung von Stellplätzen

- (1) Es ist eine naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches verwendet werden.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5,0 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 4

Ablösung von Stellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zum Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt. In jedem Fall sind alle vertretbaren technischen Möglichkeiten zur Schaffung von Stellplätzen auszuschöpfen.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird auf 5.110,00 € pro Stellplatz festgelegt. Maßgebend für die Festlegung des Ablösungsbetrages ist der Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages bei der Stadt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist bei Ingebrauchnahme der baulichen Anlage zur Zahlung fällig. Zahlt der Bauherr die zu erbringende Ablösesumme nicht bei Fälligkeit, oder wird ihm Stundung gewährt, so ist der rückständige oder durch Stundung offene Betrag zu verzinsen. Die Höhe der Zinsen richtet sich im Falle der Säumnis oder Stundung nach den entsprechenden Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Abgabenordnung (AO).
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplätze nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsschluss durch Vorlage einer geänderten oder neuen bestandskräftigen Baugenehmigung nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück bzw. auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Bauvorhabens hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme entsprechend der Anzahl der wegfallenden bzw. nachgewiesenen

Stellplätze. Der Rückforderungsbetrag entspricht dem Ablösungsbetrag, der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtet wurde. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Vertrages um jeweils 20 %.
Mit abgelaufenem fünften Jahr seit Vertragsschluss entfällt der Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Grafenau zugelassen werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Grafenau (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 6

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 1. August 1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 19.12.2001, außer Kraft.

Grafenau, den 09.07.2013

Stadt Grafenau

Niedermeier
1. Bürgermeister

Anlage zu § 2 Abs. 1: Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung bei Wohnungen unter 30 m ² Wohnfläche 1,0 Stpl.	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen(*1)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10-20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8-15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen(*2)		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40m ² Nutzfläche	20
2.2.1	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20-30m ² Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	75
3	Vekaufsstätten(*2)(*3)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10-20m ² Verkaufsnutzfläche	90
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	90
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² 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 Besucherplätze	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	- -
5.12	Bootshäuser und Boots- liegeplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogast- raumfläche	75
6.2	Gaststätten mit hoher Be- sucherfrequenz (z.B. Discotheken)	1 Stpl. je 5 m ² Nettogast- raumfläche	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurations- betrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2-4 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von über- örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3-4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2-4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflege- heime für Behinderte	1 Stpl. je 6-10 Betten	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Mittelschulen, Sondervolksschulen	1 Stpl. je Klasse	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3-5 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertages- stätten und dergleichen	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Aus- bildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industrie- betriebe(*4)	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufs- plätze (*4)	1 Stpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeug - waschanlagen(*5)	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3-5 Stpl. je Waschplatz	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
-----	----------------	---------------------------------	------------------------------------

10 Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2-4 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücks- fläche, 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 Verkaufsnutzungsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach 9.2 zu machen.

(*4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche 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 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Grafenau, den 09.07.2013

Stadt Grafenau

Niedermeier
1. Bürgermeister