

Satzung der Gemeinde Feldkirchen bei München

über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Feldkirchen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) – sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO i.d.F. der Bekanntmachung 14.08.2007, GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) folgende örtliche Bauvorschriften als

SATZUNG

§ 1

Geltungsbereich

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

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen; Stellplatzbedarf

1. Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht, wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder wenn durch eine bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
2. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze und Garagen (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
3. 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.
4. Für Anlagen mit An- und Auslieferverkehr sind auch Stellplätze für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, sind auch Stellplätze für Busse nachzuweisen.
6. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Motorräder o. ä. zu erwarten ist, ist auch ein Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. In Wohnanlagen mit mehr als 3 Wohnungen sind je Wohneinheit 2 Fahrrad- und zusätzlich 0,5 Motorradstellplätze nachzuweisen.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung nur ausnahmsweise möglich.
8. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt dann als nachgewiesener Stellplatz, wenn dieser derselben Wohneinheit zugeordnet ist (z. B. bei Einfamilien-/Doppel-/Reihenhäusern).

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
2. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen die Stellplätze ausnahmsweise auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne der Nr. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn ein öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 4

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

1. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
2. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen in einer maximalen Breite von 5 m.
3. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und wasserdurchlässige Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen (Pflasterrasen oder ähnliches). Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung auf dem Baugrundstück vorzusehen. Offene Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
4. Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

Da die Gemeinde Feldkirchen keine Stellplätze zur Verfügung stellen kann, scheidet eine Ablöse von Stellplätzen aus.

§ 6

Abweichungen

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

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße kann bis zu 5.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

§ 8
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.09.1994 außer Kraft.

Gemeinde Feldkirchen
Feldkirchen, den 23.07.2020

A. Janson

Andreas Janson
1. Bürgermeister



Anlage zu § 2 Nr. 2 der Stellplatzsatzung vom 23.07.2020

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze *Stellplätze = Stpl. *Nutzfläche = NF *Verkaufsfläche = VF *Wohnfläche = WF	davon sollen in v. H. oberirdisch nachgewiesen werden
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien-/Doppel- und Reihenhäuser	je Wohneinheit 2 Stpl.	
1.2	Mehrfamilienhäuser	bis 40 m ² WF 1 Stpl. bis 100 m ² WF 2 Stpl. über 100 m ² WF 3 Stpl.	10
1.3	Altenwohnungen	0,5 Stpl.	20
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	je 10 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.5	Studentenwohnheime und Schwesternwohnheime	je 1,5 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	20
1.6	Arbeitnehmerwohnheime	je 1,5 Betten jedoch mind. 2 Stpl.	20
1.7	Altenwohnheime, Altenpflegeheime, Wohnheime für Behinderte	je 8 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 30 m ² NF jedoch mind. 2 Stpl.	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume)	je 20 m ² NF jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arztpraxen	je 25 m ² NF jedoch mind. 3 Stpl.	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	je 35 m ² NF jedoch mind. 2 Stpl.	75
3.2	Verbrauchermärkte	je 35 m ² NF	90
3.3	Lebensmittelmärkte	bis 700 m ² 1 Stpl. je 30 m ² VF bis 1.000 m ² 1 Stpl. je 20 m ² VF ab 1.000 m ² 1 Stpl. je 10 m ² VF	90

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) und sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	je 5 Sitzplätze bzw. Besucher	1 Stpl.	90
4.2	Gemeindekirchen	je 20 Sitzplätze	1 Stpl.	90
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	je 300 m ² Sportfläche	1 Stpl.	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	je 300 m ² Sportfläche zusätzlich je 10 Besucherplätze	1 Stpl. 1 Stpl.	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	je 50 m ² Hallenfläche	1 Stpl.	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich je 10 Besucherplätze	1 Stpl. 1 Stpl.	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	je 250 m ² Grundstücksfläche	1 Stpl.	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	je 7 Kleiderablagen	1 Stpl.	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	je 7 Kleiderablagen zusätzlich je 7 Besucherplätze	1 Stpl. 1 Stpl.	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	je Spielfeld	4 Stpl.	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	je Spielfeld zusätzlich je 10 Besucherplätze	4 Stpl. 1 Stpl.	
5.10	Minigolfplätze	je Minigolfanlage	6 Stpl.	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	je Bahn	4 Stpl.	
5.12	Squashanlagen	je Spielfeld	1 Stpl.	
5.13	Fitnessstudios	je 3 Geräte	1 Stpl.	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	je 10 m ² Gastraumfläche	1 Stpl.	75
6.2	Biergärten	je 7 Sitzplätze	1 Stpl.	
6.3	Diskotheken/Tanzlokale/Stehlokale o. Ä.	je 10 m ² Gastraumfläche	4 Stpl.	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	je Fremdenzimmer	1 Stpl.	75
6.5	Jugendherbergen	je 10 Betten	1 Stpl.	75

7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenhäuser	je 2 Betten	1 Stpl.	50
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für dauerhaft Kranke	je 3 Betten	1 Stpl.	25
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	je 6 Betten	1 Stpl.	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grund-, Haupt-, Sondervolksschulen	je Klasse	1,5 Stpl.	
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufs-, Berufsfachschulen	je Klasse	8 Stpl.	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	je Klasse	1,5 Stpl.	
8.4	Hochschulen, Fachhochschulen	je 2 Studenten	1 Stpl.	
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	je Gruppe	2 Stpl.	
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	je 20 m ² Hauptnutzfläche	1 Stpl.	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. Ä.	je 5 Auszubildende	1 Stpl.	
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 50 m ² NF oder je 2 Beschäftigte*	1 Stpl.	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	je 80 m ² NF oder je 2 Beschäftigte*	1 Stpl.	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- oder Reparaturstand jedoch mindestens	4 Stpl. 6 Stpl.	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz	8 Stpl.	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	je Waschanlage**	5 Stpl.	
9.6	Kraftfahrzeugwaschanlagen zur Selbstbedienung	je Waschplatz	3 Stpl.	
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	je 3 Kleingärten	1 Stpl.	
10.2	Friedhöfe	je 1.000 m ² Grundstücksfläche jedoch mindestens	1 Stpl. 10 Stpl.	

* Der Stellplatz ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

** Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mindestens 6 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.