

Stellplatzsatzung

Satzung der Stadt Penzberg über die Zahl, Herstellung und Ablöse der Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge, sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO), erlässt die Stadt Penzberg folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Penzberg, es sei denn, in verbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen besonderen Satzungen werden abweichende Regelungen getroffen.
2. Die Gebiete in denen eine Stellplatzbeschränkung stattfindet ergeben sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehrs zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Richtzahlen

1. Die Anzahl der erforderlichen und aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Stellplätze und Garagen (Stellplatzbedarf) für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage 2 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
2. 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.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Lieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch zweirädrige Kraftfahrzeuge zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen dieser Zweiräder nachzuweisen.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln.
Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 54 Abs. 4 Satz 1 BayBO)
2. Die Herstellung im Rahmen dieser Satzung ist auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Penzberg dinglich gesichert ist.
3. Besucherstellplätze sind zeitlich unbeschränkt frei zugänglich zu halten. Für gewerbliche Einheiten muss das für die Zeit der maximalen Geschäftsöffnungszeiten gewährleistet sein. Die Besucherstellplätze sind gegenüber der Stadt Penzberg dinglich zu sichern.
4. Bei Bauvorhaben innerhalb der Quartiere A – N (Anlage 1 zur Stellplatzsatzung) ist die Herstellung nur innerhalb des jeweiligen Quartiers zulässig.
5. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Absätze 2 und 3 nicht errichtet werden, wenn
 - oder soweit aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - soweit § 5 dieser Satzung dem entgegensteht.
6. Die sich nach der Anlage 2 i. V. m. § 3 dieser Satzung ergebenden Stellplätze von privaten oder gewerblichen Gemeinschaftsanlagen sind dem jeweiligen Objekt (Wohnung, Laden und dgl.) dinglich gesichert zuzuordnen und dürfen selbstständig nicht veräußert werden.

§ 5 Stellplatzbeschränkung

1. Innerhalb der, in der Anlage 1 zur Satzung dargestellten, Quartiere A – N ist die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge beschränkt. Danach dürfen von dem, gemäß § 3 dieser Satzung zu errechnenden gewerblichen Stellplatzbedarf max. 35 % errichtet werden, wobei davon je Laden oder Geschäft zwei Stellplätze dem Inhaber zuzuordnen sind und der Rest als Besucherstellplätze angesehen werden. Werden Tiefgaragen gemeinsam über mehrere Grundstücke eines Quartiers geplant und errichtet, kann von dieser Beschränkung abgewichen werden.
2. Ergibt sich bei der Berechnung nach Abs. 1 eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze ab Komma fünf (..,5) auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. In den herzustellenden Anteil von 35 % für den gewerblichen Bedarf dürfen die Stellplätze für die Wohnnutzungen nicht eingerechnet werden.

Soweit Stellplätze nach dieser Vorschrift nicht hergestellt werden dürfen, ist die Verpflichtung zur Herstellung der Stellplätze durch eine Ablösevereinbarung nach Art. 53 BayBO zu erfüllen.

3. Ausnahmsweise kann ein höherer Anteil der Stellplätze hergestellt werden, wenn
 - dies der Schaffung von Behindertenstellplätzen dient und der Bedarf an solchen Stellplätzen gegeben ist oder
 - dies im öffentlichen Interesse liegt oder
 - dies für den Betriebsablauf unbedingt erforderlich ist, der Mehrbedarf nachgewiesen wird und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 6 Stellplatzablöse

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen den Bauherrn und der Stadt Penzberg erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Stellplatzablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Penzberg.
2. Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze nach Art. 53 Abs. 1 BayBO, wird wie folgt festgesetzt:
 - Innenbereich gemäß der Quartiere A – N im beiliegendem Lageplan (Anlage 1) 10.000,-- € je Stellplatz
 - Übrige Stadtgebiete für alle Nutzungsarten, 6.000,-- € je Stellplatz.
3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
4. Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Der Stadt Penzberg steht es frei Sicherheiten in geeigneter Form zu verlangen.

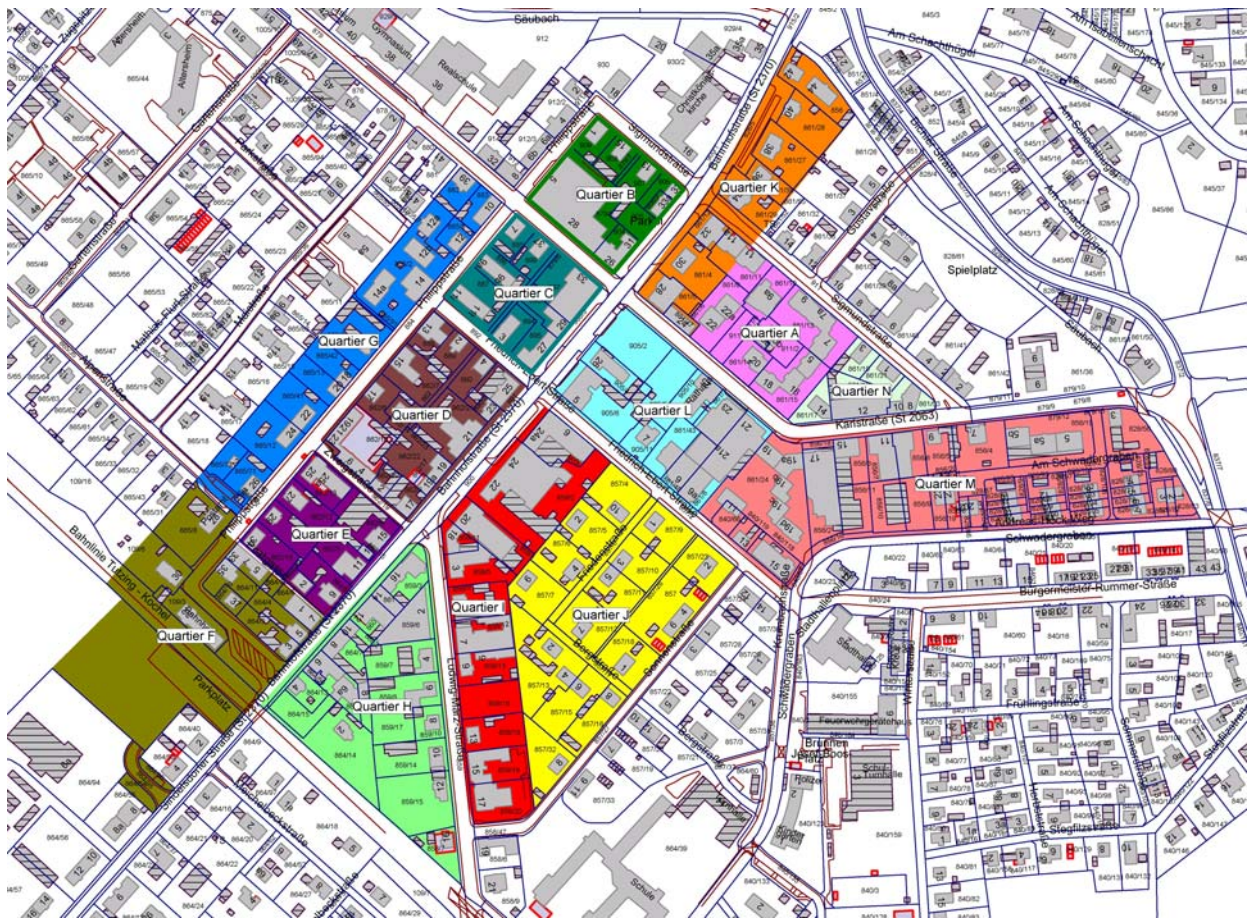
§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können im Einzelfall Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Penzberg zugelassen werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 10.10.2007 in Kraft.

Anlage 1 zu § 6 Ziffer 1
Darstellung der Quartiere in der Innenstadt



Anlage 2 zu § 3 Abs. 1
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Ergibt sich bei der Berechnung eine Bruchzahl, so ist die Anzahl der Stellplätze ab Komma fünf (...5) auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

<u>Nr.</u>	<u>Verkehrsquelle</u>	<u>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</u>	<u>hiervon Besucher in %</u>
1.	<u>Wohngebäude</u>		
1.1	Ein-, Zwei- und Dreifamilien-Häuser (auch Doppel- und Reihenhäuser)	1,5 Stellplatz je Wohnung bis 55 m ² , 2 Stellplätze je Wohneinheit (WE) ab 55 m ² davon 1 Stpl. je WE in einer Garage Ein Stauraum vor Garagen mit mind. 5 m wird als Stellplatz angerechnet	--
1.2	Mehrfamilien-Häuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplatz je WE bis 55 m ² , 2 Stellplätze je WE ab 55 m ² , insgesamt davon mind. 50 v. H., in Garagen oder Tiefgaragen, Ein Stauraum vor Garagen mit mind. 5 m wird als Stellplatz angerechnet	35
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je WE, davon mind. 50 v. H. in Garagen	35
1.4	Altenwohnheime	1 Stpl. je 5 WE, jedoch mind. 4 Stpl.	75
1.5	Altenheime, Wohnheime f. Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 4 Stpl.	75
1.6	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	--
1.7	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.8	Studentenwohnheime, Schwestern- wohnheime, Arbeitnehmerwohnheime, Internate	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche nach DIN 277 ohne Sanitär- und Abstell- räume, Garderoben, Flure und dgl. (Flächen für Kantinen, Erfrischungs- räume u. a. bleiben außer Betracht)	50

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr, (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Spiel- oder Automatenhallen (bis maximal 3 Automaten), Tanzschulen	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche oder je 2 Beschäftigte, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Kfz-Schulen	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, jedoch mind. 3 Stpl.	90
2.4	Räume für freiberufliche oder ähnliche Tätigkeiten	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche	75
3.	<u>Verkaufsstätten</u>		
3.1	Läden, Fachgeschäfte, Getränkeabholmarkt unter 1000 m ² u. dgl., die nicht unter 3.2 fallen	1 Stpl. je 30 m ² Nettoverkaufsfläche (NVFl.) inkl. Schaufenster, jedoch ohne Ladezonen, Kantinen u. dgl., jedoch mind. 2 Stpl. je Laden, Kleinstladen od. Kiosk	90
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe über 1000 m ² bei Lebensmittel- und Abholmärkten auch unter 1000 m ²	1 Stpl. je 15 m ² NVFl., für Lagerflächen über 20 % der NVFl: 1 Stpl. je 15 m ² zusätzlich	90
4.	<u>Versammlungsstätten</u>		
4.1	Versammlungsstätten (z.B. Theater, Kinos, Vortrags-, Betsäle, Vereinsheime)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	90
4.2	Kirchen	1 Stpl. je 10 - 20 Sitzplätze	95
5.	<u>Sportstätten</u>		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	100
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche zusätzlich, 1 Stpl. je 10 - 15 Besucherplätze	100
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	95
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 - 300 m ² Grundstücksfläche	95
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	95
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	95
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	95
5.11	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	5 Stpl. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2 - 5 Boote	--
5.13	Schießanlagen	1 Stpl. je Stand, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
5.14	Fitnessräume, öffentliche Sauna u. dgl.	1 Stpl. je 20 m ² Fläche, zusätzlich 3 Stpl. je Sauna	95
5.15	Squashanlagen	2 Stpl. je Platz, Zuschlag nach 6.1	95
5.16	Billard	2 Stpl. je Tisch, Zuschlag nach 6.1	95
5.17	Solarien	1 Stpl. je Kabine	95
6.	<u>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</u>		
6.1	Gaststätten, Imbissstuben, Eisdielen, Café	1 Stpl. je 10 m ² Nettogasträumfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Fremdenzimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1. Für einen Busstellplatz werden 10 Stpl. angerechnet	75
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	90
6.4	Diskotheken	4 Stpl. je 10 m ² Nettogasträumfläche	90
6.5	Spiel- oder Automatenhalle (ab 4 Automaten)	1 Stpl. je Automat	95
6.6	Tanzlokale	1 Stpl. je 10 m ² Nettogasträumfläche	90
7.	<u>Krankenanstalten</u>		
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	60

7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten	60
8.	<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</u>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondere Volksschulen	1,5 Stpl. je Klasse	30
8.2	Realschulen	2,5 Stpl. je Klasse	40
8.3	Gymnasien	3,5 Stpl. je Klassenzimmer	60
8.4	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	30
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 4 Stpl.	30
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	--
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	75
8.8	Sonstige allgemeinbildende Schulen (Berufs- und Berufsfachschulen etc.)	7 Stpl. je Klassenzimmer	75
9.	<u>Gewerbliche Anlagen</u>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nettonutzfläche, oder je 3 Vollzeitbeschäftigte	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsräume, Musterräume (Möbellager)	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Vollzeitbeschäftigte. Bei Ausstellungsräumen mit Verkauf 20 % Zuschlag	20
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, sowie Kfz-Prüfstellen u. dgl.	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	20
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	20
9.5	Automatische Kraftfahrzeuganlagen zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
10.	<u>Verschiedenes</u>		
10.1	Kleingartenanlagen	2 Stpl. je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	95

Penzberg, 10. Oktober 2007
STADT PENZBERG
Hans Mummert
1. Bürgermeister