

Aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) - BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBI S. 400) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBI S. 66)

beschließt die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm folgende Satzung:

S a t z u n g vom 10.12.2015 über die erforderliche Zahl der Stellplätze für
Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze

§ 1 Anzahl von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht. Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen oder anderen Anlage.
- (2) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze werden die Richtzahlen gemäß Anlage zu dieser Satzung zugrunde gelegt. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer fünf an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Das in der Anlage genannte Altstadtgebiet ist in dem dieser Satzung beigefügten Lageplan dargestellt.
- (3) Die Anzahl der Stellplätze für Wohngebäude beträgt für
 - 3.1 Einfamilienhäuser (Ziff. 1.1 der Richtzahlen),
das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit 1 Wohnung -> **2 Stellplätze**
 - 3.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (Ziff. 1.2 der Richtzahlen) vorbehaltlich Nr. 3.3
 - a. pro Wohnung mit einer Größe bis 60,0 m² -> **1 Stellplatz**
 - b. pro Wohnung mit einer Größe über 60,0 m² bis 75 m²-> **1,5 Stellplätze**
 - c. pro Wohnung mit einer Größe über 75 m²-> **2 Stellplätze**
 - 3.3 Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen (Ziff. 1.2 der Richtzahlen) im sozialen Wohnungsbau, solange die Wohnungen die Eigenschaft „ öffentlich gefördert“ haben
 - a. Pro Wohnung mit einer Größe bis 60 qm: 0,25 Stellplatz
 - b. Pro Wohnung mit einer Größe über 60,0 qm: 0,5 Stellplatz
 - 3.4 Bei der Berechnung der Wohnfläche werden Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze nicht angerechnet, auch wenn sie ausschließlich zum Wohnraum gehören.

§ 2 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung

- (1) Die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen.

- (2) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
1. ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
 2. seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinen oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Herstellungsverpflichtung auch dadurch erfüllen, dass er gegenüber der Stadt Pfaffenhofen die erforderlichen Stellplätze ablöst. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Stadt Pfaffenhofen teilweise verlangt werden, wenn und soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist ein beidseitiger Vertrag - vor Erteilung einer baurechtlichen Zulassung für Vorhaben nach § 1 Absatz 1 - zu schließen. Der Ablösebetrag beträgt je erforderlichen Stellplatz 7.500,00 €.
- Auf den Abschluss eines Ablösevertrags besteht kein Rechtsanspruch; für Nutzungen nach Ziff. 6.2 der Richtzahlen scheidet ein Ablösevertrag generell aus.
- (4) Im Falle des Nachweises von Stellplätzen ist für den Bauherrn bzw. Nutzer der baulichen Anlage die Möglichkeit des Anwohnerparkens nach Maßgabe der öffentlichen Parkraumbewirtschaftung der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm ausgeschlossen.
- (5) Der Ablösebetrag ist, soweit im Vertrag keine abweichende Regelung getroffen wird, innerhalb 14 Tage nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 3 Zeitpunkt der Herstellung

Die notwendigen Stellplätze oder Garagen müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind. Der Ablösevertrag mit der Stadt ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

§ 4 Lage und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind. Die Zu- bzw. Abfahrtsbreite je Baugrundstück kann insgesamt maximal 10 Meter betragen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt vorbehaltlich nachfolgender Ausnahme:

„Bei Einfamilienhäusern im Sinne von § 1 Abs. 3 Ziffer 1 (Ziff. 1.1 der Richtzahlen), das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit 1 Wohnung ist ein gefangener Stellplatz möglich, wenn dieser unmittelbar von einer gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche angefahren wird. Ein weiterer gefangener Stellplatz ist auch noch für eine zweite Wohnung in Einfamilienhäusern im vorstehenden Sinne möglich, soweit diese Wohnung nicht größer als 60 qm ist. Diese Möglichkeit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.“

- (3) 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).
- (4) Stellplätze sind so umweltfreundlich wie möglich in ihre Umgebung einzufügen. Soweit möglich sind wasserdurchlässige und biologisch aktive Befestigungsarten (z.B. Pflaster-
rasen) zu wählen. Oberirdische Stellplätze als auch oberirdische Garagen sind durch Bäume zu gliedern. Dabei ist je 4 Stellplätze (inkl. Garagen) ein standortgerechter, möglichst einheimischer Baum (2. Ordnung, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (d.h. ggfs. entsprechend zu ersetzen). Für Baumpflanzungen ist eine Pflanzgrube mit Mindestmaßen von je 2,5 m und einer Mindestfläche von 8 m² nachzuweisen. Bäume sind zum öffentlichen Straßenraum hin anzuordnen. Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Stellplätzen sind zum öffentlichen Straßenraum durch einheimische Sträucher und / oder Staudenpflanzungen einzugrünen.
- (5) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit drei oder mehr Wohneinheiten sowie bei öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass bei Bedarf eine spätere Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist (s. Anlage 2; Ziffer 1). Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten ab 50 notwendigen Stellplätzen sind 3 % der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen (s. Anlage 2; Ziffer 2). Die Berechnung erfolgt unter Anwendung des § 1 Abs. 2 Satz 2. Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025-1 auszuführen und unmittelbar an stufenlosen Eingangsbereichen, in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen anzuordnen. Die Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend zu kennzeichnen sowie vom nicht berechtigten Verkehr frei zu halten. Bei öffentlichen Bauten sowie Wohnanlagen ab 50 notwendigen Stellplätzen ist die Anfahrbarkeit für einen Kleinbus mit der Länge von 7,5 m sowie einer Breite von 3,5 m in Nähe eines behindertengerechten Eingangs sicherzustellen. Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen ab drei Wohneinheiten ist die Fläche zur bedarfsweisen Nachrüstung eines Rollstuhlabbstellplatzes nach DIN 18025-1 (s. Anlage 2; Ziffer 3) in Nähe eines behindertengerechten Eingangs vorzuhalten.
- (6) Besucherstellplätze müssen gesondert kenntlich gemacht werden. Sie sind oberirdisch, gut zugänglich und möglichst nah zum öffentlichen Raum anzulegen.
- (7) Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Gebäuden mit Wohnungen im Sinne von § 1 Absatz 3 Nummer 3.2 mit mehr als sechs Wohneinheiten sind mindestens 2/3 der Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.
- (8) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit entsprechend der Satzung der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahradabstellplatzsatzung – Fabs) in der jeweils gültigen Fassung auszuführen.

§ 5 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zulassen werden.

§ 6 Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung sind:

1. die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
2. der Lageplan mit Darstellung des Altstadtgebietes
3. schematische Darstellung zu § 4 Absatz 5

§ 7 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,

§ 8 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugabstellplätze vom 23.09.2010 in der Fassung der ersten Änderung vom 20.03.2014 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 16.12.2015

Thomas Herker
1. Bürgermeister

Anlage:

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	siehe § 1 Abs. 3 der Stellplatzsatzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 1 Abs. 3 der Stellplatzsatzung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.7	Schwestern-/ Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetriebe)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
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, Vortragsäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
5.	Sportstätten		
5.1	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 15 Besucherplätze	-
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 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
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 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.1	Gaststätten außerhalb des Altstadtgebiets	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾	75
6.1.2	Gaststätten innerhalb des Altstadtgebiets	0 Stellplatz	0

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 12,50 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10

9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ 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)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF(V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 16.12.2015

Thomas Herker
1. Bürgermeister