

Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (StellplatzS– StS)

vom 25.03.2009

Die Gemeinde Nordheim am Main erlässt auf Grund von Art. 47 Abs. 2 Satz 2 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl Nr. 18 vom 24.08.2007, S. 588), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt im ganzen Gemeindegebiet von Nordheim am Main für die Ermittlung und den Nachweis notwendiger Stellplätze.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel nach Satz 3 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und dann entsprechend Satz 3 als ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnge-
mäßiger Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(5) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die Stellplatzzahl maßgebend, die sich für die bisherige Nutzung aufgrund der Anlage 1 ergibt bzw. die abweichend hiervon gegebenenfalls in einem Baugenehmigungsverfahren festgelegt worden ist.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze)

(7) Die Stellplätze müssen mit Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die Begründung und der Umfang der für die Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändert.

§ 3 Ablösung

(1) Soweit Kraftfahrzeugstellplätze durch den Bauherrn nicht hergestellt werden können, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Ablösung erfolgen (Ablösungsvertrag), wenn die Gemeinde der Ablöse zustimmt.

(2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, falls ein freigestelltes Bauvorhaben vorliegt vor Baubeginn abzuschließen. Der Ablösebetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss des Ablösevertrags zur Zahlung fällig, sofern keine anderen Fälligkeiten vereinbart werden.

(3) Der Ablösebetrag wird pauschaliert auf 1.500 Euro je Kraftfahrzeugstellplatz festgesetzt.

§ 4 Gestaltung der Stellplätze

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. An verkehrsberuhigten Bereichen oder Bereichen in denen eine geschlossene Bauweise vorherrscht, kann auf den Stauraum ganz oder teilweise im Einvernehmen mit der Gemeinde verzichtet werden.

(2) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen offene Befestigungsarten (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden.

(3) Stellplatzanlagen sind mit Sträuchern einzugrünen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Fahrzeuge sind durch Laubbäume (Hochstämme) zu gliedern. Dabei ist für jeweils 10 Stellplätze ein Baum zu pflanzen, wobei sich ergebende Bruchteile abzurunden sind.

§ 5 Abweichungen

Die Gemeinde kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 6 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.04.2009 in Kraft.

(2) Diese Satzung gilt für Bauvorhaben, welche ab dem 01.04.2009 bei der Gemeinde eingereicht werden.

Nordheim am Main, 25.03.2009

Braun
Bürgermeister

Anlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundert- sätzen für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,75 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, 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 35 m ² NF	20

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 25 m ² NF, mindestens 3 Stellplätze	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 35 m ² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 15 m ² NF (V)	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	S o n s t i g e Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	90
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 12 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 12 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	4 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 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	2 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 25 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF	75
6.1.2	Außenbewirtschaftung	1 Stellplatz je 10 Gastplätze (soweit diese die Gastplatzzahl im Innern d. Gaststätte übersteigt)	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 10 m ² NF, mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, 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 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	25

7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF, 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 5 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	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 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	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-