



Gemeinde Gmund a. Tegernsee

Stellplatzsatzung (StpIS)

Die Gemeinde Gmund a. Tegernsee erlässt mit Beschluss vom 14.02.2012 aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2010 folgende

Satzung zur Regelung des Stellplatzbedarfs sowie der Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

§ 1

Geltungsbereich

- 1.1 Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Gmund a. Tegernsee.
- 1.2 Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.
- 1.3 Diese Satzung gilt für die Bemessung genehmigungspflichtiger und genehmigungsfreier Stellplätze, Garagen und Carports.

§ 2

Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- 2.1 Diese Satzung gilt sowohl für Neubauten, als auch für Nutzungsänderungen und bauliche Erweiterungen. Bei Nutzungsänderungen und Erweiterungen richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Zahl der durch die Nutzungsänderung oder Erweiterung zusätzlich ergebenden Stell-

plätze. Der Ausgangsbestand wird gemäß § 3 der vorliegenden Satzung ermittelt.

- 2.2 Die Stellplätze, Garagen und Carports sind auf dem betroffenen Baugrundstück herzustellen.
- 2.3 Die Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes kann nur dann zugelassen werden, wenn unter Ausnutzung aller gegebener Möglichkeiten auf dem Baugrundstück die erforderlichen Stellplätze nicht geschaffen werden können.
- 2.4 Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg bei Wohnungen und 50 m für sonstige Nutzungen beträgt. Stellplätze für ständige Besucher müssen eine Sichtbeziehung aufweisen zu der Anlage, die den Stellplatzbedarf auslöst.
- 2.5 Wenn die Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachgewiesen werden, müssen sie gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich dauerhaft gesichert werden.
- 2.6 Für bestehende bauliche oder sonstige Anlagen, für die nach Art. 47 Abs. 1 BayBO Stellplätze oder Garagen herzustellen sind und für die sie nicht oder nicht in ausreichender Zahl geschaffen sind, kann nachträglich die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen verlangt werden, wenn
 - der ruhende Verkehr, den die bauliche oder sonstige Anlage verursacht, auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs oder das Orts- und Straßenbild beeinträchtigt und
 - auf dem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe die benötigte Fläche in geeigneter Lage und Größe vorhanden ist oder geschaffen werden kann.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze

Nachfolgende Anzahl von Stellplätze pro Nutzungseinheit sind herzustellen:

3.1. Wohngebäude

- 3.1.1 Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften sowie entsprechende Wochenend- und Ferienhäuser

je Wohneinheit
bis 120 qm 2 Stellplätze
über 120 qm 3 Stellplätze

Die Stellplatzzahlen für Einliegerwohnungen werden nach Maßgabe der Richtzahlen unter 3.1.2 dieser Satzung ermittelt.

- 3.1.2 Hausgruppen, Mehrfamilien- und Reihenhäuser ab 3 Wohnungen sowie entsprechende Wochenend- und Ferienhäuser

je Wohneinheit
bis 65 qm 1 Stellplatz
bis 120 qm 2 Stellplätze
über 120 qm 3 Stellplätze

Zur ermittelten Zahl der Stellplätze sind 10 % für Besucher zu addieren.

3.2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

- 3.2.1 Büro und Verwaltungsräume allgemein

je angefangene 35 qm Hauptnutzfläche 1 Stellplatz

Zur ermittelten Zahl der Stellplätze sind 20 % für Besucher zu addieren.

- 3.2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Arztpraxen, Schalterräume)

je angefangene 25 qm Hauptnutzfläche 1 Stellplatz
jedoch min. 3 Stpl je Nutzungseinheit
Hiervon sind 75 % für Besucher.

3.3 Verkaufsflächen

- 3.3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser unter 400 qm Nettoverkaufsfläche

je angefangene 35 qm Nettoverkaufsfläche 1 Stellplatz

Hiervon sind 75 % für Besucher.

- 3.3.2 Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufsfläche, bzw. Verbrauchermärkte/Einkaufszentren

je angefangene 15 qm Nettoverkaufsfläche 1 Stellplatz

Ist die Lagerfläche größer als 30 % der Nettoverkaufsfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziffer 3.5.2 dieser Satzung zu addieren.

3.4 Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

- 3.4.1 Gaststätten und Cafes

je angefangene 15 qm Nettogastrauraumfläche 1,5 Stellplätze

- 3.4.2 Diskotheken, Tanzlokale, Spielsalons und sonstige Vergnügungstätten

je angefangene 15 qm Nettogastrauraumfläche 4 Stellplätze

- 3.4.3 Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe

je 3 Betten 1 Stellplatz

Für einen zugehörigen Restaurationsbetrieb ist ein Zuschlag nach Ziffer 3.4.1 dieser Satzung zu addieren.

3.5 Handwerks- und Gewerbebetriebe (Gewerbliche Bauten)

- 3.5.1 Handwerks- und Gewerbebetriebe

je angefangene 50 qm Nettonutzfläche 1 Stellplatz

- 3.5.2 Lager, Lagerflächen und Ausstellungsflächen

je angefangene 100 qm Nettonutzfläche 1 Stellplatz

- 3.5.3 Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergl.

je Gruppe 2 Stellplätze

§ 4

Berechnung der Stellplätze

Bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze ist zu beachten:

- 4.1 Die Berechnung der Wohnfläche und Hauptnutzfläche bestimmt sich nach der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen in ihrer je-

- weils gültigen Fassung (DIN 277 Teil 2).
- 4.2 Ergibt die Berechnung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze eine Ziffer hinter dem Komma, ist aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die entsprechenden Stellplatzzahlen zu addieren.
- 4.3 Für Freischankflächen und Biergärten gilt: bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche wird von einer Wechselnutzung ausgegangen.
- 4.4 Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennten Nutzungen möglich (Mehrfachnutzung).
- 4.5 Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Ladezone für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den An- und Auslieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze im Sinne dieser Satzung nachgewiesen werden.
- 4.6 Ist eine Nutzung nicht aufgeführt, bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung. Ist auch in der GaStellV eine Nutzung nicht aufgeführt, so ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- aus der öffentliche Stauraum ohne Überfahren des anderen Stellplatzes erreichbar ist.
- 5.4 Stellplätze, Garagen und Carports müssen von öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.
- 5.5 Die nach § 3 erforderlichen Stellplätze müssen mindestens 5 m lang und mindestens 2,5 m breit sein.
- 5.6 Stellplätze und Zufahrten sind grundsätzlich unversiegelt und naturnah herzustellen. Eine Befestigung darf grundsätzlich nur teilweise oder mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen.
- 5.7 Die Entwässerung von Stellplatz- und Zufahrtsflächen darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- 5.8 Mehr als 3 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 5.9 Stellplätze in Vorgärten und entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer höchstens 1,2 m hohen Bepflanzung zur Straße hin abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 5 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- 5.10 Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5 m entfernt sein. Bei automatisch zu öffnenden Toren kann der Abstand von 5 m auf Antrag unterschritten werden.

§ 5

Lage, Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

- 5.1 Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst durch Ketten oder andere Einrichtungen abgegrenzt werden.
- 5.2 Der Platz zwischen Garage/n und öffentlicher Verkehrsfläche (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- 5.3 Hintereinander angelegte Stellplätze werden nur dann als zwei Stellplätze angerechnet, wenn von jedem Stellplatz
- 5.11 Garagen sind mit einem ortsüblichen Dachüberstand (min. 0,50 m) zu versehen oder mit bestehenden Garagen entlang der Grundstücksgrenze zusammenzubauen.
- 5.12 Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden, solange sie zum Abstellen von Kraftfahrzeugen der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlagen im Sinne der vorliegenden Satzung benötigt werden.
- 5.13 Garagenvorplätze und Stellplätze sind so auszustatten, dass Flächen zur Ablagerung von Schnee auf dem eigenen Grundstück ausreichend zur Verfügung stehen.

5.14 Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

5.15 Die Herstellung der erforderlichen Stellplätze hat spätestens bis zur Aufnahme der Nutzung zu erfolgen.

§ 6

Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

6.1 Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.

6.2 Auf die Ablösung von Stellplätzen besteht kein Rechtsanspruch, der Ortsplanungsausschuss entscheidet vielmehr über jeden Einzelfall gesondert und unabhängig.

6.3 Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur bei nachträglichen Aus-, Umbauten oder Nutzungsänderungen von bestehender Bausubstanz möglich. Sie ist nicht für Neu- oder Erweiterungsbauten zulässig. Die Zahl der abzulösenden Stellplätze muss im Verhältnis zum Gesamtbedarf untergeordnet sein.

6.4 Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

6.5 Die Ablösesumme beträgt 7.500 € pro Stellplatz.

6.6 Der Ablösebetrag ist mit Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 7

Fahrradabstellplätze

7.1 Für Verkaufsflächen, Büro- und Praxisräume, sowie für Gastronomiebetriebe sind auf dem Baugrundstück Abstellplätze für Fahrräder herzustellen und mit Einstellvorrichtungen auszustatten.

7.2 Dabei wird folgender Bedarf festgesetzt:

- 1 Abstellplatz je angefangene 35 m² Verkaufsfläche
- 1 Abstellplatz je angefangene 35 m² Nutzfläche für Büro- und Praxisräume

- 0,15 Abstellplätze je 1 Sitzplatz in Gasträumen
- 0,25 Abstellplätze je 1 Sitzplatz auf gastronomisch genutzten Außenflächen.

§ 8

Abweichungen

Bei Vorliegen einer besonderen Härte können im Einzelfall von der Gemeinde Gmund a. Tegernsee Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden, wenn diese Abweichung unter Würdigung privater Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EURO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach § 3 dieser Satzung oder gegen die Gestaltungsvorschriften nach § 4 dieser Satzung verstößt.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Die Satzung vom 13.05.2004 tritt damit außer Kraft.

Gemeinde Gmund a. Tegernsee, den 20.02.12

von Preysing
Erster Bürgermeister



Bekanntgemacht durch Anschlag an den Amtstafeln am 27.02.2012.