

Stellplatzsatzung

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007

erlässt die Gemeinde Kiefersfelden folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Die Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 und 2 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist.

§ 3

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- 2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- 3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- 4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage i.S. d. Art. 47 BayBO auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die

Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 50 und 51 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

- 5) Es besteht die Möglichkeit einer Stellplatzablöse. Über diese Möglichkeit wird auf schriftlichen Antrag im Einzelfall durch den technischen Ausschuss entschieden. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 16.450 €. Er wird alle 4 Jahre (erneut zum 01.01.2029) entsprechend der Entwicklung des Bodenrichtwertes und des Baukostenindex angepasst. Die Einzelheiten werden in einem Ablösevertrag geregelt. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen

§ 4 Tiefgaragen

Tiefgaragenrampen sind entweder im Hauptgebäude unterzubringen, oder als Nebengebäude zu überdachen, bzw. mit einer ausreichenden Überdeckung zu versehen. Die Anforderungen des § 6 bleiben hiervon unberührt.

§ 5 Stellplatzbedarf

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- 3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr 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 Radfahrer, Mofafahrer u.a. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern 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.
- 7) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- 1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

- 2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- 3) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW's mindestens 5 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verkürzung des Stauraumes auf 3 m zulassen.
- 4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 5) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.
Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung von Stellplätzen und Garagen

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang des Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 63 Abs. 2 u. 3 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen (Art. 63 BayBO).

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeiten gemäß Art. 79 BayBO geahndet werden.

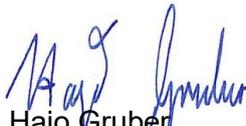
§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kiefersfelden, den 28.03.2019

Gemeinde Kiefersfelden


Hajo Gruber
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zu § 5 der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kiefersfelden

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|---|--|---------------------------|
| 1. | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Gebäude mit Wohnungen | 2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze | – |
| 1.2 | Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime | 1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 75 |
| 1.3 | Studentenwohnheime | 1 Stellplatz je 5 Betten | 10 |
| 1.4 | Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä. | 1 Stellplatz je 4 Betten | 10 |
| 1.5 | Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä. | 1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze | 50 |
| 1.6 | Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz | 1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze | 10 |
| 2. | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾ | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) | 1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 3. | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden | 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden | 75 |
| 3.2 | Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben) | 1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr | 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, Vortragssäle) | 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze | 90 |
| 4.3 | Kirchen | 1 Stellplatz je 30 Sitzplätze | 90 |
| 5. | Sportstätten | | |
| 5.1 | Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze) | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche | – |

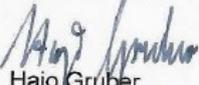
| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|-----------|--|--|---------------------------|
| 5.2 | Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen | 1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.3 | Turn- und Sporthallen 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, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze | 2 Stellplätze je Spielfeld | – |
| 5.9 | Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 5.10 | Minigolfplätze | 6 Stellplätze je Minigolfanlage | – |
| 5.11 | Kegel- und Bowlingbahnen | 4 Stellplätze je Bahn | – |
| 5.12 | Bootshäuser und Bootsliegeplätze | 1 Stellplatz je 5 Boote | – |
| 5.13 | Fitnesscenter | 1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche | – |
| 6. | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche | 75 |
| 6.2 | Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe | 1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 90 |
| 6.3 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nm. 6.1 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 NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze | 75 |
| 8. | Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1 | Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen | 1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre | 10 |
| 8.2 | Hochschulen | 1 Stellplatz je 10 Studierende | – |
| 8.3 | Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder | 1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze | – |
| 8.4 | Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder | 1 Stellplatz | -- |
| 8.5 | Jugendfreizeitheimen und dergl. | 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze | – |
| 8.6 | Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl. | 1 Stellplatz je 10 Auszubildende | – |
| 9. | Gewerbliche Anlagen | | |

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | hiervon für Besucher in % |
|------|--|--|---------------------------|
| 9.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | 10 |
| 9.2 | Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte | – |
| 9.3 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand | – |
| 9.4 | Tankstellen | Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil) | – |
| 9.5 | Automatische Kfz-Waschanlagen | 5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾ | – |
| 10. | Verschiedenes | | |
| 10.1 | Kleingartenanlagen | 1 Stellplatz je 3 Kleingärten | – |
| 10.2 | Friedhöfe | 1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze | – |

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Kiefersfelden, den 17.04.2025


Hajo Gruber
1. Bürgermeister



Mit Änderungen:

1. Änderung vom 21.07.2022
2. Änderung vom 17.04.2025