

Satzung
über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung der Stadt Traunstein
(Stellplatz- und Garagensatzung)

- | | |
|--|---|
| 1. Stadtratsbeschluss: | 17.12.2015 |
| 2. Rechtsaufsichtliche
Genehmigung: | entfällt |
| 3. Veröffentlichung: | Amtsblatt (Traunsteiner Tagblatt)
Nr. 53/2015 vom 02.01.2016,
Anschlag an den Amtstafeln vom
02.01.2016 bis 08.01.2016 |
| 4. Inkrafttreten: | 02. Januar 2016 |

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 erlässt die Stadt Traunstein folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Traunstein.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Liste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung dieser Liste 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 Anliegerverkehr 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 einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) 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 getrennt zu ermitteln. Die Zahlen, die sich für die einzelnen Nutzungen ergeben, sind zu addieren und bilden den Gesamtbedarf. Steht diese Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, weil die Stellplätze zu unterschiedlichen

Tages- und Nachtzeiten benutzt werden, so kann sie entsprechend vermindert und eine Doppelnutzung zugelassen werden.

- (7) Bei Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern darf der zweite Stellplatz vor der Garage liegen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

- Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück
- Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist

§ 5 Rundung

Ergibt sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die jeweiligen Nutzungen keine ganze Zahl, so ist der Betrag bei Werten unter 1 aufzurunden, im Übrigen nach mathematischen Regeln auf- bzw. abzurunden. Die Rundung erfolgt nach der Gesamtstellplatzermittlung.

§ 6 Bestandsanrechnung

- (1) Bei Abriss und Neubebauung oder Entkernung und Sanierung von Gebäuden in dem in der Anlage zu dieser Satzung bestimmten Bereich (Innenstadtbereich) innerhalb von 5 Jahren nach Verlust des Bestandsschutzes wird für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung der Bestand angerechnet. Stellplätze sind nur insoweit herzustellen oder abzulösen, soweit sich durch die Neubebauung oder Sanierung eine höhere Stellplatzzahl als für den Bestand nach den im Zeitpunkt des Abrisses oder der Entkernung geltenden Stellplatzzahlen ergibt.
- (2) Vorher vorhandene Stellplätze und durch Baugenehmigung rechtlich zugeordnete Stellplätze sind ohne Anrechnung auf die sich nach Satz 1 ergebende Stellplatzzahl zu belassen, wiederherzustellen oder abzulösen.

§ 7 Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

- (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. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

- (4) Der Ablösungsbetrag ist spätestens mit Aufnahme der Nutzung fällig.
- (5) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach In-Kraft-Treten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
- Die Höhe der Rückzahlung entspricht dem von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichteten Ablösebetrag.
- Diese vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach dem abgelaufenen 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf Rückzahlung.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Stadt zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Vorgaben des § 3 errichtet.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Traunstein über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 12.01.2008 außer Kraft.

Anlage zu § 3

Liste für den Stellplatzbedarf

	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1	Wohngebäude	
1.1.	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften	2 Stpl.
1.2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Whg. bei bis zu 50 m ² 1,2 Stpl. je Whg. bei bis zu 80 m ² 1,5 Stpl. je Whg. bei über 80 m ²
1.3.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung
1.4.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.

1.9.	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.
1.10.	Asylbewerberwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten
2	Gebäude mit Büro-; Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1.	Büro- u. Verwaltungsräume allg.	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen...	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	Verkaufsstätten bis 300 m ² 1 Stpl je 60 m ² Verkaufsfläche Verkaufsstätten über 300 m ² 1 Stpl je 30 m ² Verkaufsfläche
3.2.	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze
4.4.	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze
5	Sportstätten	
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze, Trainingsplätze	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche
5.2.	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherpl.	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucher	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucher	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucher
5.5.	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.6.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche
5.7.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen
5.8.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher
5.9.	Sauna	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.
5.10.	Solarien	bis 3 Kabinen 1 Stpl. bis 5 Kabinen 2 Stpl. bis 8 Kabinen 3 Stpl . usw. je 3 zusätzliche 1 Stpl.
5.11.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld
5.12.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.13.	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage
5.14.	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn
5.15.	Fitnesscenter, Fitnessstudios	1 Stpl. je 20 m ² Sportfläche
5.16.	Bootshäuser u. Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe sowie Vergnügungsstätten	
6.1.	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogasträumfläche
6.2.	Schnellrestaurants	1 Stpl. je 7,5 m ² Nettogasträumfläche
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime u .a. Beh.	1 Stpl. je 2 Betten, für zugeh. Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 6.1

6.4.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
6.5.	Discotheken	1 Stpl. je 10 m ² Nutzfläche
6.6.	Spielhallen, Spielothek, Automatenhallen sowie Billardsalons	1 Stpl. je 10 m ² , jedoch mind. 3 Stpl.
6.7.	sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 10 m ²
7	Krankenanstalten	
7.1.	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten
7.2.	Krankenanstalten von überörtl. Bedeut.	1 Stpl. je 3 Betten
7.3.	Krankenanstalten von örtlicher Bedeut.	1 Stpl. je 4 Betten
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anlagen für langfr. Kranke	1 Stpl. je 2 Betten
7.5.	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten
8	Schulen, Einrichtungen für Jugendförd.	
8.1.	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen, Realschulen, Gymnasien	1 Stpl. je Klasse
8.2.	Sonstige Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,5 Stpl. je Klasse, zusätzlich 1 Stpl. Je 5 Schüler über 18 J.
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dergleichen	1 Stpl. Je 10 Kinder, mind. 2 Stpl.
8.6.	Jugendfreizeitheime u. dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze
8.7.	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkst.	1 Stpl. je 10 Auszubildende
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1.	Räume für Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2.	Friseurräume bzw. Salons	1 Stpl. je 30 m ²
9.3.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.4.	KFZ-Werkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand
9.5.	Tankstellen mit Pflegeplätzen /bzw. -säulen	4 Stpl. je Pflegeplatz bzw. Säule; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Pkt. 3
9.6.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	3 Stpl. je Waschanlage
9.7.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	1 Stpl. je Waschplatz
10	Verschiedenes	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.
11	Behinderte	
11.1.	Bei allen Verkehrsquellen sind mindestens 3 v.H. der Stellplätze für Schwerbehinderte auszuführen und zu reservieren.	

Anlage zu § 6

Lageplan Innenstadtbereich zur Bestandsanrechnung

