

Satzung

über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung-GaStS) vom 28.05.2008 i. d. F. vom 29.07.2010

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet, einschließlich aller Ortsteile, soweit sich nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplanes etwas anderes ergibt.

Die Satzung gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 47 BayBO, Art. 2 Abs. 8 BayBO), deren Nachweis gemäß der Bayerische Bauordnung erforderlich ist, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

§ 2

Stellplätze und Garagen

1. Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen
- 1.1 Die Anzahl der auf Grund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der **Anlage 1** festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 1.2 Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- 1.3 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 1.4 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 1.5 Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.

- 1.6 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- 1.7 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

2. Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen
 - 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
 - 2.2 Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
 - 2.3 Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
 - 2.4 Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

§ 3

Herstellung und Ablösung

(1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

(2) Die Höhe der Ablösebeträge bemisst sich für die

Zone 1	Altstadt	auf 2.100,-- EURO;
Zone 2	übriges Stadtgebiet mit Ortsteilen Affecking, Gronsdorf und Kelheimwinzer	auf 1.400,-- EURO;
Zone 3	Ortsteile (Herrnsaal, Kapfelberg, Lohstadt; Staubing, Stausacker, Thaldorf, Weltenburg)	auf 700,-- EURO.

(3) Die Zoneneinteilung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der als Anlage 2 Bestandteil der Satzung ist.

§ 4

Ablösebetrag

Nach Art. 47 BayBO herzustellende Garagen und Stellplätze können nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO bei Vorhaben mit 2.100,-- EURO (Zone 1), 1.400,-- EURO (Zone 2) und 700,-- EURO (Zone 3) abgelöst werden. Der jeweilige Ablösebetrag wird durch Multiplikation des vorstehenden Ablösebetrages mit der nach § 2 ermittelten Stellplatzzahl errechnet.

§ 5

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Kelheim erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Kelheim (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1-3 verstößt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim vom 07.12.2001 außer Kraft.

Kelheim, den 29.07.2010

Stadt Kelheim

Mathes

Erster Bürgermeister

Anlage 1 zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (GaStS)

Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzzahl (St)	hiervon für Besucher in v. H.
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (einschl. Reihenhäuser u. Doppelhaushälften mit 1 WE) je Einliegerwohnung	2 St/Haus 1 St	- -
1.2.1	Mehrfamilienhäuser je Wohnung bis 40 m ² Wfl. bis 120 m ² Wfl. über 120 m ² Wfl.	1,2 St/WE 1,5 St/WE 2 St/WE	10 %
1.2.2	Mehrfamilienhäuser im sozialen Wohnungsbau je Wohnung bis 40 m ² Wfl. über 40 m ²	1 St/WE 1,2 St/WE	10 %
1.3	Gebäude mit Alten- wohnungen *1)	0,5 St/WE	20 %
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 St/WE	-
1.5	Kinder- u. Jugend- wohnheime	1 St je 10 - 20 Betten, jedoch mind. 2 St	75 %
1.6	Studentenwohnheime	1 St je 3 Betten	10 %
1.7	Schwesterwohnheime	1 St je 3 - 5 Betten, jedoch mind. 3 St	10 %

1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St je 2 - 4 Betten, jedoch mind. 3 St	20 %
1.9	Altenwohnheime, Alten- heime, Wohnheime für Behinderte	1 St je 8 Betten, jedoch mind. 3 St	75 %
2.0	Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxis- räume *2)		
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume	1 St/35 m ² Haupt nutzfläche, jedoch mind. 1 St	20 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungs- räume, Banken, Arztpraxen usw.)	1 St/25 m ² Haupt nutzfläche, jedoch mindestens 3 St	75 %
3.0	Verkaufsstätten *2) +*3)		
3.1	Grundsätzlich: Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St/40 m ² Ver- kaufsnutzfläche	75 %
3.2	Einkaufszentren Verbrauchermärkte Fachmärkte Lebensmitteldiscount und SB-Warenhäuser	1 St/20 m ² Ver- kaufsnutzfläche	90 %
4.0	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungs- stätten (z. B. Lichtspiel- theater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St je 5 - 10 Sitzplätze	90 %

4.3	Gemeindekirchen	1 St je 20 - 30 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von über- örtlicher Bedeutung	1 St je 10 - 20 Sitzplätze	90 %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sport- stadien mit Besucher- plätzen	1 St je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen zusätzlich	1 St je 50 m ² Hallenfläche, 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Frei- luftbäder	1 St je 200 - 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St je 5 - 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-

5.10	Minigolfplätze	6 St je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 St je Bahn 2 St je Bahn	-
5.12	Bootshäuser Bootsliegeplätze	1 St je 2 Boote	-
6.0	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St/10 m ² Netto Gastraumfläche, jedoch mindestens 5 St	90 %
6.2	Gaststätten mit Bier- gärten bzw. sonstigen Freischankflächen in der Zone 1, Zone 2 und Zone 3 möglich	wie vor, jedoch 1 weiterer St/20 m ² Freischankfläche, soweit diese die Nettogastrau- fläche übersteigt	90 %
6.3	Biergärten bzw. Freischankflächen	1 St/20 m ² Freischank- fläche	95%
6.4	Hotels, Pensionen u. sonstige Beherber- gungsbetriebe	1 St/4 Betten für zuge- hörige, nicht ausschließ- lich für Hotelgäste ge- nutzte Gasträume, Zuschlag nach Nr. 3.1	
6.5	Jugendherbergen	1 St je 10 Betten	75 %
7.0	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 St je 2 - 4 Betten	50 %
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St je 3 - 4 Betten	60 %
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St je 4 - 6 Betten	60 %
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 St je 2 - 4 Betten	25 %
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 St je 6 - 10 Betten	75 %

8.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondereinrichtungen	1 St je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen	1,1 bis 1,4 St je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Fachoberschulen, Berufsschulen, Berufsoberschulen	1 St je 3 Schüler oder Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 St je 20 - 30 Kinder, jedoch mind. 2 St.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 St je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 St je 10 Auszubildende	-
9.0	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe *4)	1 St je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 - 30 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze *4)	1 St je 90 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St je Pflegeplatz	-

9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen *5)	5 St je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 - 5 St je Waschplatz	-
10.0	Vergnügungsstätten		
10.1	Spielhallen und Spielotheken	1 St/10 m ² Nett Nutzfläche	90 %
10.2	Diskotheiken	1 St/5 m ² Nett Nutzfläche	90 %
11.0	Verschiedenes		
11.1	Videotheken - ohne Vorführung - mit Vorführung	1 St/30 m ² Nett Nutzfläche 1 St/20 m ² Nett Nutzfläche	80 % 90 %
11.2	Fitnesscenter	1 St/20 m ² Nett Nutzfläche	90 %
11.3	Kleingartenanlagen	1 St je 2 - 4 Kleingärten	-
11.4	Friedhöfe	1 St je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St	-

*1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.

*2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. a. bleiben außer Ansatz.

*3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.

*4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich bei einem offensichtlichen Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

5*) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.