

# **Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung**

Aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erläßt die Gemeinde Gundelsheim folgende

## **Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung**

Vom 20.07.2001

### **§ 1 Allgemeine Grundsätze**

Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen erstellt, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind im gesamten Gemeindegebiet Stellplätze zu einer sich aus § 2 ergebenden Anzahl herzustellen.

### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- 1) Für jede Wohnung müssen mindestens einer und höchstens zwei Stellplätze nachgewiesen werden.
- 2) Maßgebend für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl ist neben Absatz 1 die jeweilige Wohnfläche. Pro 50 qm Wohnfläche ist ein Stellplatz nachzuweisen. Bruchteile sind ab 50/100 aufzurunden.
- 3) Bei einem Mehrfamilienwohnhaus ist die erforderliche Stellplatzzahl unter Berücksichtigung von Abs. 1 durch eine Division der Gesamtfläche durch 50 zu ermitteln und gemäß Absatz 2 zu runden.
- 4) Die erforderliche Stellplatzanzahl bei sonstigen baulichen Anlagen richtet sich nach der beigefügten Aufstellung, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- 5) Der Stauraum vor einer Garage kann nicht als Stellplatz nachgewiesen werden.

### **§ 3 Lage und Beschaffenheit der Stellplätze**

- 1) Bei allen neu zu schaffenden offenen Stellplätzen sind die Flächen mit versickerungsfähigen, wasserdurchlässigen bzw. biologisch aktiven Befestigungsarten (z.B. Pflasterrasen oder ähnlichem) zu versehen.
- 2) Bei offenen und überdachten Stellplätzen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen und in das öffentliche Kanalnetz erfolgen.
- 3) Mehr als 3 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt auf dem eigenen Grundstück an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

### **§ 4 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- 1) Kann der nach Art. 55 BayBO Verpflichtete der Erfüllung seiner Stellplatz- und Garagenbaupflicht gemäß § 2 oder der Bayer. Bauordnung nicht nachkommt, so kann aufgrund eines schriftlichen Antrages als Erfüllung auch die Herstellung der Allgemeinheit zugänglicher Stellplätze oder Garagen nach Art. 56 Abs. 1 BayBO gestattet werden (Ablösung). Zu den allgemein zugänglichen Stellplätzen gehören auch Parkstreifen und Parkbuchten an öffentlichen Straßen.
- 2) Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- 3) Die Höhe des Ablösungsbetrages wird aus dem durchschnittlichen Verkehrswert der Baugrundstücke (Bodenwert und Erschließung) des Bereichs, in dem das Baugrundstück liegt, zuzüglich der durchschnittlichen Herstellungskosten errechnet. Je Stellplatz für einen Personenkraftwagen

ist hierbei einschließlich der dazugehörigen Verkehrsfläche für Zu- und Abfahrt eine Größe von 25 qm zu Grunde zu legen.

- 4) Der Ablösungsbetrag beläuft sich je Stellplatz auf 3.000,00 Euro.
- 5) Mit dem Bauherrn ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösevereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung vom 16.09.1992 (veröffentlicht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gundelsheim Nr. 20/1992 vom 02.10.1992) außer Kraft.

Gundelsheim, 20.07.2001  
Gemeinde Gundelsheim

gez.  
Gerhard Dorsch  
1. Bürgermeister

## Anlage zur gemeindlichen Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von Kfz-Stellplätzen und deren Ablösung

### Aufstellung gemäß § 2 Abs. 4 der gemeindlichen Satzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in v.H.
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	§ 2 Abs. 1-2 der Satzung	---
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	§ 2 Abs. 3 der Satzung	---
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen (1)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	---
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräumen (2)</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen..)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3. Verkaufsstätten (2,3)</b>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	90
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten mit überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
<b>5. Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche	---
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche	---
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	---
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 - 10 Kleiderablagen	---
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	---
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	---
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	---

5.11	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn	---
5.12	Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	---
5.13	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2 Boote	---
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 qm Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7. Krankenanstalten</b>			
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	50
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1 Stpl. je Klasse	---
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,4 Stpl. je Klasse	---
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	---
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 Studierende	---
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	---
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	---
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und ähnliches.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	---
<b>9. Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (4)	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze (4)	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	---
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	---
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegesatz	---
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen (5)	5 Stpl. je Waschanlage	---
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stpl. je Waschplatz	---
<b>10. Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	---
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	---

**Anmerkungen:**

- (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 und ähnliches 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 dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.