

Satzung
zur
Herstellung und Gestaltung von Tiefgaragen, Garagen, Kraftfahrzeugstellplätzen sowie
zur
Sonderregelung über die Berechnung der notwendigen Anzahl von
Kraftfahrzeugstellplätzen im Bereich des Marktes Ottobeuren (Kfz.-Stellplatz-Satzung)
v. 14.3.1994 i.d.F. der
Änderungssatzungen vom 06.12.2001 und 15.11.2018

Der Markt Ottobeuren erlässt aufgrund der Art. 55, 89 Abs. 1 Nr. 10 und 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 1982 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.1992 (GVBl. S. 780) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVB. S. 65) folgende Satzung:

Satzung
zur
Herstellung und Gestaltung von Tiefgaragen, Garagen, Kraftfahrzeugstellplätzen sowie
zur
Sonderregelung über die Berechnung der notwendigen Anzahl von Kraftfahrzeug-
stellplätzen im Bereich des Marktes Ottobeuren (Kfz.-Stellplatz-Satzung).

§ 1
Geltungsbereich/Anwendung

- (1) Die Satzung gilt für den gesamten Markt Ottobeuren einschließlich der Ortsteile, soweit nicht rechtsgültige Bebauungspläne entgegenstehende Regelungen enthalten.
- (2) Neubauten i. S. dieser Satzung sind auch Nutzungsänderungen und wesentliche bauliche Erweiterungen bestehender Gebäude.

§ 2
Herstellung von Garagen

Der Markt kann aus Gründen der Ortsgestaltung, des Umweltschutzes (z. B. Lärm- und Geruchsbelästigungen) oder der Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs statt Stellplätze Garagen verlangen.

§ 3

Herstellung von Garagen unter der Erdoberfläche (Tiefgaragen)

(1) Beim Neubau von Einzelgebäuden oder Reihenhäuseranlagen ab 5 Wohnungen sind für den Stellplatzbedarf der Bewohner Tiefgaragen zu errichten.

Ausnahmen können in Härtefällen zugelassen werden; das gleiche gilt, wenn die in § 2 aufgeführten Gründe Tiefgaragen nicht erfordern.

(2) Beim Neubau von anderen Gebäuden, bei denen mehr als 5 Stellplätze erforderlich sind und die einen wechselnden Besucherverkehr haben (z. B. Kurbetriebe, Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäude und dgl.), kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen des § 2 verlangt werden.

§ 4

Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

(1) Kraftfahrzeugstellplätze dürfen nicht überdacht werden.

(2) Zur besseren Einfügung in das Ortsbild kann der Markt Ottobeuren verlangen, dass Kraftfahrzeugstellplätze mit begrünungsdurchlässigen Rasen- bzw. Formsteinen belegt werden.

(3) Stellplätze in Vorgärten und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Stellplatzflächen mit mehr als 3 Stellplätzen sollen mit einer höchstens 1,2 m hohen Bepflanzung zur Straße hin abgeschirmt werden.

Größere Parkflächen (ab 5 Stellplätze) sind zusätzlich durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

(4) Tiefgaragendecken im Freien sind mindestens mit einer 40 - 50 cm starken Erd- und Humusschicht zu versehen und mit Rasen oder niedrigem Strauchwerk zu bepflanzen.

(5) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrt.

Die notwendigen Kfz.-Stellplätze müssen für den jeweils festgesetzten Nutzungszweck uneingeschränkt benutzbar bleiben.

- (6) Ab 4 Stellplätzen ist vom Bauherrn, soweit möglich, eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt zu erstellen.
- (7) Garagen sollen mit Satteldach, Pultdach oder begrüntem Flachdach errichtet werden; Wellblechgaragen sind unzulässig.
- (8) Stellplätze dürfen, soweit möglich, nicht versiegelt werden.
- (9) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Sonderregelung über die Berechnung von Stellplätzen

Für den Markt Ottobeuren ist die der Anlage beigelegte „Sonderregelung über die Berechnung von Kraftfahrzeugstellplätzen“ bindend.

Die Sonderregelung wird zum Bestandteil dieser Satzung erklärt.

Soweit keine örtliche Sonderregelung getroffen ist, richtet sich der notwendige Stellplatzbedarf nach den mit IMBek. vom 12.02.1978, Anlage zu Abschn. 3, MAB1. S 181, bekannt gegebenen Richtzahlen.

§ 6

Ablösung von Stellplätzen

- (1) Im Geltungsbereich der Gestaltungsverordnung (rote und blaue Zone) besteht die Möglichkeit der Stellplatzablösung, wenn die Erstellung der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich ist.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird je Stellplatz auf 5.200 € festgesetzt.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO kann mit Geldbuße in der dort genannten Höhe belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- (1) Garagen entgegen § 2 nicht errichtet,
- (2) Tiefgaragen entgegen § 3 nicht baut,
- (3) gegen die Gestaltungsvorschriften des § 4 verstößt.

§ 8
Oberflächenwasser bei Stellplätzen

Nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Marktes Ottobeuren (EWS) darf kein Oberflächenwasser auf die öffentlichen Straßen geleitet werden. Nach Möglichkeit muss das Oberflächenwasser über die Schulter versickert werden.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ottobeuren, den 14.03.1994

Heil
1. Bürgermeister

(Siegel)

Anlage

Sonderregelung über die Berechnung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen im Bereich des Marktes Ottobeuren

Lfd.-Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser (i .d. Bauform von Einzel-, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser)	1,5 Stpl. je Wohnung
1.2	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	3 Stpl.
1.3	Mehrfamilienhaus bzw. Appartementhaus	1-2 Stpl. je Wohnung bzw. Appartement, wobei bei Wohnungen unter 30 m ² 1 Stellplatz und bei Wohnungen über 100 m ² 2 Stellplätze gefordert werden. Bei Wohnungen zwischen 30 und 100 m ² 1,5 Stellplätze je Wohnung Bei Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnungsraumförderung errichtet werden, genügt im Einzelfall nach Beschluss des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses ein Stellplatz pro Wohneinheit.
1.4	zusätzlicher Bedarf von <u>Besucherstellplätzen</u> bei 1.3 und Reihenhäuser	1 Stpl. (oberirdisch) für jeweils 4 Wohnungen, Appartements bzw. Reihenhäuser Bei Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnungsraumförderung errichtet werden, kann im Einzelfall nach Beschluss des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses auf die Errichtung/Bereitstellung von Besucherstellplätzen ganz oder teilweise verzichtet werden.
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche
2.2	Räume für Massageinstitute, ambulante Kneippbadeanstalten,	1 Stpl. je 25 m ² Nutzfläche, jedoch

	krankengymnastische Praxen, Fußpflegepraxen	mind. 3 Stpl.
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr, Schalter-, Abfertigungs- oder Beraterräume, Arztpraxen und dgl.	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 5 Stpl.
3.	Gaststätten, Hotels und Kurbetriebe	
3.1	Schank- und Speisewirtschaften <u>ohne</u> Übernachtungsmöglichkeit	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche, jedoch mind. je 4 Sitz- bzw. Stehplätze 1 Stpl.
3.2	Hotel, Gästeheime (ohne Kneippbadeabteilung)	1 Stpl. je 2 Betten mit dazugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 3.1
3.3	Kurbetriebe (mit Kneippbadeabteilung)	1 Stpl. je 3 Betten
3.4	zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen, die für Betriebsinhaber/Beschäftigte bereitzuhalten sind bei 3.1	1 Stpl. je 15 Sitz-/Stehplätze
	bei 3.2 und 3.3	1 Stpl. je 12 Betten
4.	Einzel-/Großhandels- geschäfte/Gewerbebetriebe	
4.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche; mind. 2 Stpl. je Laden
4.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche
Ist in Nr. 4.1 und 4.2 die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Lagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 4.5 dieser Anlage zu veranschlagen.		
4.3	Gewerbebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
4.4	<u>zusätzlicher</u> Bedarf an Stellplätzen, die für Betriebsinhaber/Beschäftigte von 4.1 und 4.2 bereitzuhalten sind	1 Stpl. je 3 Beschäftigte
4.5	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzflächen oder je 3 Beschäftigte

Der Stellplatzbedarf ist bei den Nr. 4.3 und 4.5 in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zugrundegelegt werden.

Ausführungsbestimmungen des Marktes Ottobeuren

zum Vollzug der Satzung zur Herstellung und Gestaltung von Tiefgaragen, Garagen, Kfz.-Stellplätzen sowie zur Sonderregelung über die Berechnung der notwendigen Anzahl von Kfz.-Stellplätzen (Kfz.-Stellplatz-Satzung)

Beim Vollzug der Kfz.-Stellplatz-Satzung sind die nachstehenden

Ausführungsbestimmungen

zu beachten:

1.0 Rechnerische Ermittlung der Kfz.-Stellplätze

Der rechnerisch ermittelte Kfz.-Stellplatzbedarf ist auf volle Kfz.-Stellplätze aufzurunden.

- 1.1 Bei der Ermittlung verschiedenartiger Nutzungen (2.0) bzw. bei Ansatz von Besucher- und Personalstellplätzen ist die sich ergebende Gesamtsumme aufzurunden.

2.0 Ermittlung bei verschiedenartigen Nutzungen

Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln; das gilt nicht, wenn sich innerhalb desselben Gebäudes die verschiedenartige Nutzungsart aus betrieblichen Erfordernissen ergibt und die untergeordnete Fläche nicht mehr als 10 v. H. der übergeordneten Fläche beträgt.

3.0 Ermittlung bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben

Abweichend vom 4.1 der örtlichen Richtzahlen ist bei weitergehenden Betriebsformen des Einzelhandels (Supermarkt, Discountgeschäft, Verbrauchermarkt, SB-Warenhaus, Einkaufszentren), bei einer Verkaufsnutzfläche zwischen 250 und 500 m², ein Kfz.-Stellplatz je 25 m² Verkaufsnutzfläche anzusetzen, bei Verkaufsnutzflächen über 500 m² ist je 10 bis 15 m² Verkaufsnutzfläche 1 Kfz.-Stellplatz nachzuweisen.

- 3.1 Der Personalzuschlag ist nach 4.4 der örtlichen Richtzahlen anzusetzen.

- 3.2 Die anzusetzende Verkaufsfläche darf 2/3 der Gesamtgeschoßfläche nicht unterschreiten.

Als Verkaufsfläche ist die Fläche anzusetzen, die im allgemeinen für Kunden zugänglich ist; dazu zählen nicht Schaufenster, Bereiche hinter der Verkaufstheke und Lagerräume, soweit diese nicht dem Verkauf dienen.

4.0 Ermittlung bei Mehrfamilienhäusern

- 4.1 Die Verpflichtung zum Bau von Tiefgaragen nach § 3 Abs. 1 der Kfz.-Stellplatz-Satzung tritt ohne Berücksichtigung der bereitzuhaltenden Besucherplätze ab 5 notwendigen Kfz.-Stellplätzen ein.

5.0 Ermittlung bei nachträglicher Genehmigung von Nutzungsänderungen

- 5.1 Bei genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen, die einen Mehrbedarf an Kfz.-Stellplätzen verursachen, hat die Ermittlung nach der zum Genehmigungszeitpunkt gültigen Rechtslage zu erfolgen.
- 5.2 Bei nachträglichen Nutzungsänderungen im Geltungsbereich der Gestaltungsverordnung und damit verbundenen Ablösungen richtet sich die Höhe des Ablösebetrages nach der zum Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzungsausübung gültigen Regelung.

6.0 Kfz.-Stellplätze an öffentlichen Verkehrsflächen

Ergänzend zu § 4 Abs. 3 der Kfz.-Stellplatz-Satzung ist bei einem Bedarf von mehr als 3 Kfz.-Stellplätzen nur eine Zu- und Ausfahrt zulässig.