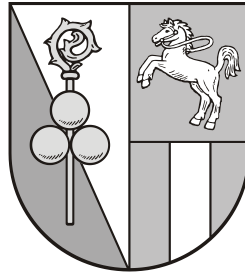


# Gemeinde Albaching Landkreis Rosenheim



## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Albaching (StS)**

**2021**

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

§ 1 Geltungsbereich.....	3
§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze.....	3
§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze.....	4
§ 4 Stellplatzablösungsvertrag .....	4
§ 5 Abweichungen .....	4
§ 6 Ordnungswidrigkeiten .....	4
§ 7 Inkrafttreten.....	5
Anlage zu § 2 Abs.1 .....	6

# **Stellplatzsatzung der Gemeinde Albaching (StS)**

Die Gemeinde Albaching erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

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

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

### **§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

### **§ 4 Stellplatzablösungsvertrag**

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

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

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage zu § 2 Abs.1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon f. Besucher in v. H.
<b>1 Wohngebäude</b>			
1.1	Einzelhäuser, Doppelhaus-hälften und Reihenhäuser	2 Stpl. je Wohneinheit	
1.2	Mehrfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohneinheit	10
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.6	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten + 1,5 Stellplätze je 2 Mitarbeitenden	75
<b>2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Mind. 1 Stellplatz; zusätzlich je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellpl.	Mind. 3 Stellplätze; zusätzlich je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 weiterer Stellplatz
<b>3 Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 299 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ab 300 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	

<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.2	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90

<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze oder Squashanlagen ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld/Court	-
5.9	Tennisplätze und Squashanlagen mit Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld/Court zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen Bowlingbahn	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	-
5.12	Fitnesscenter	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup>	-

<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und anderer Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75

<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenanstalten	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten	75

<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,25 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stpl. Je 8 Kinder und 1 Stellplatz je Beschäftigten	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-

<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (1)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze (1)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	4 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen (2)	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	5 Stpl. je Waschplatz	-

<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
-----------	----------------------	--	--



10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stpl.	-

- 1) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.  
(2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

<b>Satzung vom</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Grund</b>
11.03.2021	Tag nach Bekanntmachung	Neuerlass