

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung der Gemeinde Petershausen (Stellplatzsatzung)
vom 23.03.2018**

Die Gemeinde Petershausen erlässt aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335), Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2017 folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich, Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Petershausen. Soweit rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere rechtsverbindliche Satzungen nach dem Baugesetzbuch abweichende Regelungen treffen, gelten diese vorrangig.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht,

- a) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- b) wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Verpflichtung nach § 2 wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen und Garagen auf dem Baugrundstück.
- (2) Die Stellplätze und Garagen können auch auf einem eigenen oder fremden Grundstück in der Nähe hergestellt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt. In diesem Fall sind die Stellplätze zugunsten des Freistaates Bayern (vertreten durch das Landratsamt Dachau) rechtlich zu sichern.
- (3) Die Verpflichtung nach § 2 kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde nach Maßgabe des § 4 erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze verpflichtet.
- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist.

§ 4 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages nach § 3 Abs. 3 liegt im Ermessen der Gemeinde Petershausen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung oder Wirksamkeit der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

§ 5 Größe und Anzahl der Stellplätze

- (1) Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge in einer Garage muss 5,00 m lang sein. Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:
 - a) 2,40 m, wenn keine Längsseite
 - b) 2,50 m, wenn eine Längsseite,
 - c) 2,60 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile, eine öffentliche Verkehrsfläche oder Einrichtungen begrenzt ist
 - d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Die Sätze 1 und 2 gelten für Stellplätze für Kraftfahrzeuge außerhalb von Garagen entsprechend.

- (2) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach den Zahlen in der Anlage 1 zu dieser Vorschrift.
- (3) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.
- (4) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. Ist eine Nutzung auch in dieser Anlage nicht aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (5) Für Anlagen, die öffentlich zugänglich sind oder für Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung, von alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, ist ein Teil der Stellplätze (1 von Hundert, mindestens jedoch 2 Stellplätze) nach Abs. 1 behindertengerecht auszugestalten. Öffentlich zugängliche Anlagen nach Satz 1 bestimmen sich nach Art. 48 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung, die anderen in Satz 1 genannten Anlagen nach Art. 48 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- (7) Besucherstellplätze müssen gesondert kenntlich gemacht werden. Sie sind oberirdisch, gut zugänglich und nah zum öffentlichen Raum anzulegen.
- (8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (9) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (10) Bei allen Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen mit vier oder mehr Wohneinheiten, die barrierefrei hergestellt werden sowie bei öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz als Stellplatz für Schwerbehinderte herzustellen. Je weitere 4 Wohneinheiten, die barrierefrei hergestellt werden, ist jeweils ein weiterer Stellplatz als Stellplatz für Schwerbehinderte herzustellen. Die Berechnung erfolgt unter Anwendung des § 5 Abs. 2 und 3. Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025-1 auszuführen und unmittelbar an stufenlosen Eingangsbereichen, in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen anzuordnen. Die Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend zu kennzeichnen sowie vom nicht berechtigten Verkehr frei zu halten.
- (11) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (12) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (13) Wird in einem Bebauungsplan oder einer sonstigen rechtsverbindlichen Satzung nach dem Baugesetzbuch die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den vorgenannten Regelungen festgelegt, so ist diese Zahl maßgebend.

§ 6 Beschaffenheit der Stellplätze

Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 7 Abweichung

Von den Vorschriften dieser Satzung kann eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO erteilt werden.

§ 8 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Petershausen vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,

3. auf Bauanträge, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Petershausen das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist.

§ 10 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 03.07.2008 sowie die 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 28.01.2016 werden mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 10 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Petershausen, den 23.03.2018

Marcel Fath
1. Bürgermeister



Anlage 1 zu § 5

Zahlen für die notwendigen Stellplätze:

1.	Wohngebäude:		
1.1	Einfamilienhäuser	bis 156 qm Nettowohnfläche	2 Stellplätze
		ab 156 qm Nettowohnfläche	3 Stellplätze
	Zwei- und Mehrfamilienhäuser	je WE bis 156 qm	2 Stellplätze
		je WE ab 156 qm	3 Stellplätze
	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit 4 oder mehr Wohneinheiten im Umgriff der Gemarkung Petershausen	bis 2-Zimmer-Wohnungen	1 Stellplatz
		3-Zimmer-Wohnungen	1,5 Stellplätze
		ab 4-Zimmer-Wohnungen	2 Stellplätze
	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit 6 oder mehr Wohneinheiten	Je 6 WE	1 Besucherstellplatz
1.2	Altenwohnungen, Altenwohnheime Altenheime	je 6 WE	1 Stellplatz
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	je WE	1 Stellplatz
1.4	Schwestern- u. sonstige Wohnheime	je 2 Betten	1 Stellplatz
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allg. *1)	je 20 qm Nettonutzfläche	1 Stellplatz
2.2	Räume mit erheb. Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungs- räume, Praxen und dgl.	je 15 qm Nettonutzfläche, jedoch mind. 1 Stellplatz je Aufenthaltsraum	1 Stellplatz
3.	Verkaufsflächen		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis 400 qm Nettoverkaufsfläche	je 20 qm Nettoverkaufs- fläche * 2), * 3)	1 Stellplatz 1 Stellplatz
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 qm Nettoverkaufsfläche	je 15 qm Nettoverkaufs- fläche * 3)	1 Stellplatz
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gastststätten	je 10 qm Nettoraumfläche	1 Stellplatz
4.2	Diskotheken, Pubs und sonstige Vergnügungsstätten	je 5 qm Nettonutzfläche *3)	1 Stellplatz
4.3	Hotels, Pensionen, Kurheime u.a. Beherbergungsbetriebe	je Einzel- oder Doppelzimmer * 3)	1 Stellplatz

(für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 4.1 unter Anrechnung der Wechselnutzung)

* 1), * 2), * 3) - siehe Anmerkungen auf der letzten Seite

5.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
5.1	sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule	je Klasse	2 Stellplätze
5.2	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	je Gruppe	2 Stellplätze
5.3	Jugendfreizeitheime und dgl.	je 5 Besucherplätze.	1 Stellplätze
6.	Gewerbliche Anlagen		
6.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 40 qm Nettonutzfl. * 4), *5)	1 Stellplatz
6.2	Lagerräume, Lagerplätze * 6)	je 80 qm * 4)	1 Stellplatz
6.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs- u. Reparaturstand	6 Stellplätze
6.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz	6 Stellplätze
6.5	Kraftfahrzeugwaschplätze	je Waschplatz	5 Stellplätze

Anmerkungen:

- * 1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Betracht.
- * 2) Eine erforderliche Ladezone findet keine Anrechnung auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze.
- * 3) Die Besucherstellplätze (davon 75 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- * 4) Bei offensichtlichem Missverhältnis günstigstenfalls 1 Stellplatz je Beschäftigte.
- * 5) Die Besucherstellplätze (davon 30 %) müssen während der Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sein.
- * 6) Nur selbständige Lagerflächen; zugeordnete Lagerflächen bis zu 20 % der Nutzflächen bleiben unberücksichtigt.

Petershausen, den 23.03.2018

Marcel Fath
1. Bürgermeister

