



Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

§ 1 Geltungsbereich, Ziel und Zweck2

§ 2 Stellplatzpflicht.....2

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze.....2

§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze.....2

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht3

§ 6 Abweichungen3

§ 6a Ordnungswidrigkeiten3

§ 7 Inkrafttreten3

Anlage 1: Stellplatzsatzung4

Historie.....7



Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, Neufassung 2008) erlässt die Gemeinde Niedernberg folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich, Ziel und Zweck

1. ¹Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Niedernberg. ²Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. ³Rechtmäßig errichtete Garagen und Stellplätze genießen Bestandsschutz.
2. Gesonderte Festsetzungen in Bebauungsplänen und andere Satzungen nach Art. 81 BayBO gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

§ 2 Stellplatzpflicht

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze gemäß Art. 47 BayBO nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen herzustellen.
2. Gleiches gilt bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung bezüglich der durch die Änderung zu erwartenden Kraftfahrzeuge.

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1. Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

a) Wohneinheiten über 50 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je WE
b) Wohneinheiten bis einschließlich 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je WE
c) Büro- und Verwaltungsräume (Räume für Personal, Besprechung, Teeküchen usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen)	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
d) Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze
e) Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
f) Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche

2. ¹Im Übrigen gelten die Stellplatzzahlen der Anlage 1. ²Für Gebäude (Verkehrsquellen), die in dieser Anlage nicht erfasst sind, gilt die Garagenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1. Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
2. Stellplätze auf einem anderen Grundstück im Umkreis von maximal 150 m um das Baugrundstück können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Niedernberg gesichert ist.
3. ¹Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. ²Stauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.
4. ¹Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mindestens 3 m, einzuhalten. ²Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig frei bleiben.



5. ¹Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. ²Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. ³Dabei sollen versickerungsfähige Befestigungsarten verwendet werden.

§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht

1. ¹Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und der Gemeinde Niedernberg erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. ²Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Niedernberg.
2. Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist nur möglich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz oder wenn die Ablösung aus städtebaulichen Gründen geboten ist.
3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
4. Der Ablösungsbetrag beträgt 3.000,00 € pro Stellplatz.
5. Der Ablösebetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösevertrages zur Zahlung fällig.
6. ¹Der Ablösevertrag erlangt erst mit vollständiger Zahlung des Ablösebetrages Rechtskraft. ²Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösevertrag rechtskräftig geworden ist.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO von der Gemeinde Niedernberg erteilt werden, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

§ 6a Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2, 3 und 4 dieser Satzung im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

Verlauf s. Historie

Niedernberg, *Verlauf s. Historie*
Gemeinde Niedernberg

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister



Anlage 1: Stellplatzsatzung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Sonstige Wohngebäude		
1.1.	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stellplatz je Wohnung	
1.2.	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.3.	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.4.	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
2.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
2.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
2.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
2.3.	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	90
2.4.	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
3.	Sportstätten		
3.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
3.2.	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätze	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze	-
3.3.	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-
3.4.	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 – 15 Besucherplätze	-
3.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	-
3.6.	Hallenbäder	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
3.7.	Tennisplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
3.8.	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
3.9.	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-



Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
3.10.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
3.11.	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
4.	Gaststätten und Beherbergungs- betriebe		
4.1.	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraum- fläche	75
4.2.	Spiel- und Automatenhallen, Billard- salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Spielraumflä- che, mindestens 3 Stellplätze	90
4.3.	Hotels, Pensionen und andere Be- herbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, bei Restau- rationsbetrieb Zuschlag nach 4.1 oder 4.2	75
5.	Krankenanstalten		
5.1.	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
5.2.	Krankenanstalten von örtlicher Be- deutung	1 Stellplatz je 5 Betten	60
5.3.	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² HNF ¹ , mindes- tens 3 Stellplätze	75
6.	Schulen, Einrichtungen der Ju- gendförderung		
6.1.	Grundschulen, Schulen für Lernbe- hinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
6.2.	Hauptschulen, sonstige allgemein- bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jah- re	10
6.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
6.4.	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
6.5.	Jugendfreizeitheimen und derglei- chen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
6.6.	Berufsbildungswerke, Ausbildungs- werkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
7.	Gewerbliche Anlagen		
7.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² HNF ¹ oder je 3 Beschäftigte	10 – 30
7.2.	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 90 m ² HNF ¹ oder je 3 Beschäftigte	-
7.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Re- paraturstand	-



Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
7.4.	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach § 3 Abs. 1 Buchstabe e (ohne Besucheranteil)	-
7.5.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz	-
7.6.	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²	-
8.	Verschiedenes		
8.1.	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
8.2.	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-



Historie

<i>In-Kraft-Treten</i>		<i>Ausfertigung</i>
27.06.2009	Satzung	18.06.2009