

SATZUNG

über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StellpIS)

Die Stadt Wolfratshausen erlässt in Anlehnung an Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge im gesamten Stadtgebiet, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen getroffen sind.

§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge

- 1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind die erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge in den Bauplänen auszuweisen und zusammen mit der Durchführung des Bauvorhabens herzustellen.
Für Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr mit Autobussen, Lastkraftwagen, sonstigen Liefer- und Betriebsfahrzeugen und/oder einspurigen Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- 2) Die Abstellplätze können in Tiefgaragen, Garagen, Carports oder als oberirdische Stellplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche hergestellt werden.
Abstellplätze für Besucher sind als solche kenntlich zu machen. Sie sollen nur oberirdisch hergestellt werden. Sie können ausnahmsweise in der Tiefgarage zugelassen werden, wenn die Zufahrt ungehindert möglich und als solche kenntlich gemacht ist und für den Zugang zum Gebäude nicht die Rampenfahrbahn benutzt werden muss.
- 3) Abstellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

- 4) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
- die Herstellung auf dem Baugrundstück,
 - die Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
 - die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Wolfratshausen (Ablösungsvertrag).
- Die Höhe der Ablösebeträge wird vom Stadtrat der Stadt Wolfratshausen durch Beschluss festgelegt.

§ 3 Anzahl der Abstellplätze

- 1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der Anlage. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- 2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen sind die jeweiligen Abstellplatzzahlen zu addieren. Erforderlichenfalls ist aufzurunden. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- 3) Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- 4) Die bei der Berechnung der Stellplatzzahl ermittelten Bruchteilstellplätze sind in jedem Fall auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

§ 4 Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze

- 1) Die Mindestgröße eines Läng-Stellplatzes (parallel zur Fahrgasse angeordnet) beträgt 2,20m lichte Breite und 6,00m Länge. Quer-Stellplätze (im Winkel zur Fahrgasse angeordnet) müssen eine Mindestgröße von 2,50m lichter Breite und 5,00m Länge aufweisen.
- 2) Oberirdische Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen und Tiefgaragen sind in durchlässigem Verbundpflaster oder als befestigte Vegetationsfläche herzustellen. Stellplätze für mehr als 10 PKW sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 2,50m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen. Stellplatzflächen größer als 200qm im Freien sind zusätzlich zu durchgrünen.

§ 5 Anordnung der Stellplätze, Stauraum

- 1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar und benutzbar sein

- 2) Garagen und Tiefgaragenrampen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von 5,0m (Grundstücksgrenze) einhalten, der zur Straße hin nicht eingefriedet werden darf. Weist die Garage einen größeren Abstand zur Straße auf, darf eine Einfriedung der Zufahrt erst im Abstand von mind. 5,0m zur Straße erfolgen.
- 3) Garagen, die parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden sollen, müssen einen Abstand von mind. 1,50m zur Grundstücksgrenze einhalten. Hier gilt die Zufahrtsfläche als Stauraum, der nicht eingefriedet werden darf.

§ 6

Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- 1) 3% der notwendigen Stellplätze, ab 10 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, sind für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.
- 2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze nach Absatz 1 unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- 3) Stellplätze nach Absatz 1 sind in Parkhäusern und Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

§ 7

Stellplatzablöse bei Mobilitätskonzepten

- 1) Wird für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 25% der nach der Anlage notwendigen Stellplätze in einem Ablösevertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung, § 2 Abs. 4) erfüllt werden.
- 2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 - die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
 - die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
 - spezielle Angebote (z.B. Jobräder, ÖPNV-Abo)
- 3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösevertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Absatz 1 geschuldeten Ablösebetrages ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösevertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösevertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 vorgelegt wird.
- 4) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Der Stadt Wolfratshausen ist bei dieser Gelegenheit vom Eigentümer der Anlage ein aktueller Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vorzulegen.

§ 8 Förderung des Radverkehrs

Soll bei einer bestehenden baulichen Anlage, die die gemäß Baugenehmigung notwendigen Stellplätze nachweist, nachträglich der gemäß der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Wolfratshausen ermittelte Bedarf an Fahrradabstellmöglichkeiten gedeckt werden, so ist eine Reduzierung der Zahl der KFZ-Stellplätze im entsprechenden Flächenumfang ausnahmsweise zulässig.

§ 9 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO kann die Stadt Wolfratshausen bei verfahrensfreien Vorhaben, ansonsten das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Stadt Wolfratshausen Abweichungen zulassen.

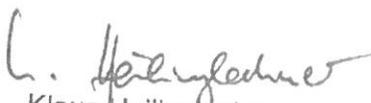
§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- 1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - entgegen § 2 i. V. m. § 3 und § 9 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereit hält;
 - entgegen § 4 und § 6 i. V. m. § 9 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;
 - entgegen § 5 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend zugänglich macht.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2019 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die entsprechende Satzung vom 10. November 2010.

Wolfratshausen, 05.06.2019


Klaus Heilingechner
1. Bürgermeister

Anlage zur Kfz-Stellplatzsatzung (StellplS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Hiervon je für Besucher in v.H.
1.	Wohngebäude		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung 1,5 Stpl./Wohnung bei weniger als 50qm Wohnfläche	20
1.3	Einrichtungen des Betreuten Wohnens*	1 Stpl. je Wohnung	50
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten, mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwestern- und Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Tagespflegeeinrichtungen, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stpl.	50
1.10	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stpl. je 30 Betten, mind. 3 Stpl.	10
2.	Gebäude mit Büro-Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je 20qm Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	75

3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30qm Verkaufs-nutzfläche, mind. 2 Stpl. je Laden	50
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stpl. je 10qm Verkaufsnutzfläche	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.3a	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.3b	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
4.3c	Kirchen, rel. Begegnungsstätten		90
5.	Sportstätten		
5.1a	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300qm Sportfläche	100
5.1b	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300qm Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	100
5.2a	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50qm Hallenfläche	100
5.2b	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	100
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200qm Grundstücksfläche	100
5.4a	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	100
5.4b	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	100
5.5a	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	100
5.5b	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Besucherplätze	100

5.6	Squashanlagen	4 Stpl. je Court	100
5.7	Minigolfplätze	6 Stpl. je Anlage	100
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	100
5.9	Fitnesscenter	1 Stpl. je 20qm Trainingsfläche	100
5.10	Schießbahnen, Schießstände	2 Stpl. je Bahn/Stand	100
5.11	Tanzschulen	1 Stpl. je 100qm Nutzfläche	100
5.12	Saunaanlagen, Solarien (gewerblich)	1 Stpl. je 50qm Nutzfläche	100
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1a	Gaststätten	1 Stpl. je 10qm Nettogasträumfläche	75
6.1b	Biergärten, Freischankfläche (soweit größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte)	1 Stpl. je 10qm Freischankfläche	90
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst Vergnügungsbetriebe	1 Stpl. je 20qm Nutzfläche	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stpl. je 20qm Nutzfläche, mind. 3 Stpl.	75

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1a	Grundschulen, Hauptschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stpl. je Klasse	50
8.1b	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,4 Stpl. je Klasse	50
8.1c	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	50
8.2a	Kinderkrippen, Kindergärten	1 Stpl. je 20 Kinder, mind. 2 Stpl.	90
8.2b	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stpl. je 20 Kinder, mind. 2 Stpl.	90
8.2c	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	90
8.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	50
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	10
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1	
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	5 Stpl. je Waschplatz	
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500qm Grundstücksfläche, mind. 10 Stpl.	90

*) Für Einrichtungen des Betreuten Wohnens gilt: Planung und Ausführung der Wohnungen nach DIN 18025 Teil 2 (barrierefrei), dingliche Sicherung der Zweckbindung durch beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Wolfartshausen; rollstuhlgerechte Stpl. für 30% aller Wohnungen, mindestens jedoch 1 rollstuhlgerechter BesucherStpl.