

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder.

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, Neufassung 2008) erlässt der Markt Eisenfeld folgende

S A T Z U N G

§1

Geltungsbereich, Ziel und Zweck

- (1) Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Eisenfeld. Sie regelt Anzahl, Lage und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder. Rechtmäßig 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 mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze gemäß Art. 47 Abs. 1 BayBO nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Gleiches gilt bei der Änderung baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung bezüglich der durch die Änderung zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder.
- (3) Diese Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen und dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

§ 3

Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- (1) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

1.	Wohneinheiten über 40 m ² Wohnfläche:	2 Stellplätze je WE
2.	Wohneinheiten bis einschließlich 40 m ² Wohnfläche:	1 Stellplatz je WE
3.	Mehrfamilienhäuser und Betreutes Wohnen:	2 Stellplätze je WE über 40 m ² 1 Stellplatz je WE unter 40 m ²
4.	Büro- und Verwaltungsräume (Räume für Personal, Besprechung, Teeküchen usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen):	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze
5.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergl., Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen):	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze
6.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser:	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze
7.	Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe:	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche

Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten sind für Besucher zusätzlich 10 % der insgesamt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen (Nachkommazahlen werden aufgerundet).

- (2) Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Fahrräder ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:

1.	Wohnungen (ausgenommen Ein- bzw. Zweifamilien)	1 Stellplatz je 40m ² Gesamtwohnfläche
2.	Besondere Wohnformen für Alte und Betreuungsbedürftige	nach jeweiligem Einzelfall
3.	Büro- und Verwaltungsräume (allgemein)	1 Stellplatz je 120 m ² anzurechnender Nutzfläche
4.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergl., Räume für Personal, Besprechung, Teeküche usw. sind bei der Nutzflächenberechnung zu berücksichtigen):	1 Stellplatz je 90 m ² anzurechnender Nutzfläche
5.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser bis einschließlich 400 m ² Verkaufsnutzfläche:	1 Stellplatz je 75 m ² Verkaufsnutzfläche
6.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser über 400 m ² Verkaufsnutzfläche:	1 Stellplatz je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
7.	Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe:	1 Stellplatz je 150 m ² Verkaufsfläche

Ergibt sich bei der Ermittlung ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweilige Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

- (3) Für Nutzungen, die gem. §3 (2) zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze nicht erfasst sind, ist der Fahrradabstellbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zur Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze zu ermitteln.
- (4) Ergibt sich bei der Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächst höhere ganze Zahl aufzurunden. Es ist je Nutzungseinheit mindestens ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen.
- (5) Im Übrigen gelten die Stellplatzzahlen der Anlage 1. Für Gebäude (Verkehrsquellen), die in dieser Anlage nicht erfasst sind, gilt die Garagenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen

- (1) Soweit diese Satzung keine abweichenden Regelungen enthält, sind die Stellplätze nach den Vorgaben der GaStellV zu errichten.
- (2) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück **in den Mindestmaßen von 5,00 m Länge und 2,50 m Breite** nachzuweisen.
- (3) 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 des Marktes Elsenfeld gesichert ist.
- (4) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.

- (5) Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.
- (6) Stellplätze und Zufahrten sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dies gilt insbesondere für den Vorgartenbereich. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten verwendet werden.
- (7) Oberirdische Doppelparker und sogenannte Duplexgaragen sind im Markt Elsenfeld unzulässig, weil diese zu erhöhtem Rangieraufkommen und vermeidbaren Lärmbelastigungen führen sowie von größeren PKW nicht oder nur unzureichend genutzt werden können und deren Benutzung somit von vornherein unterbleibt.
- (8) Oberflächenwasser von Stellplatzflächen ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, auf dem Grundstück großräumig zu versickern. Die Entwässerung darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Die Stellplätze sollen z.B. mit luft- und wasserdurchlässigem Belag befestigt werden oder an ein Versickerungssystem angeschlossen werden.
- (9) Je Parkplatz sind auf dem Parkplatzareal mind. 3 m² Grünfläche vorzusehen, die flächendeckend und dauerhaft bepflanzt wird. Steinschüttungen oder intensive Steinschottergärten stellen keine Bepflanzung dar.
- (10) Für Stellplätze mit mehr als 500 m² Flächenbefestigung ist ein Grünordnungsplan vorzulegen. Dabei ist z. B. eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen Stellplatzgruppen zu berücksichtigen.

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze

- (1) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradabstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.



Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.

- (3) Für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sind vorrangig umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten oder bei frei zugänglichen Fahrradabstellplätzen sind Fahrradständer aufzustellen, die ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser.
- (4) Soweit in der Richtzahlenliste Besucherstellplätze gefordert sind, sind diese oberirdisch anzulegen.
- (5) Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen.

- (6) Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mindestens 1,25 m Breite und einer Neigung von max. 50 % vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter ca. 2,50 m langer, waagerechter, überdachter Vorplatz anzuordnen.

§ 6

Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und dem Markt Elsenfeld erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Elsenfeld.
- (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 **5000,00 Euro pro Stellplatz**.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.
- (6) Der Ablösungsvertrag erlangt erst mit vollständiger Zahlung des Ablösungsbetrages Rechtskraft. Die Baugenehmigung kann erst erteilt werden, wenn der Ablösungsvertrag rechtskräftig geworden ist

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 50.000 Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den § 2, 3,4 und 5 dieser Satzung im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO zuwiderhandelt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.06.2022, außer Kraft.

Elsenfeld, 27.09.2022



Kai Hohmann
Erster Bürgermeister



Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Sonstige Wohngebäude		
1.1	Wochenend- und Ferienhäuser	1 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 Besucherplätzen	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	-
3.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
3.11	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
4.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Spielraumfläche, mindestens 3 Stellplätze	90
4.3	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, bei Restaurationsbetrieb 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 Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	60
5.3	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² HNF ² , mindestens 3 Stellplätze	75

² HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
6.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
6.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
6.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	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	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
6.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten 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 Reparaturstand	-
7.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 (ohne Besucheranteil)	-
7.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz	-
7.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³	-
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	-

¹ HNF = Hauptnutzfläche nach DIN 277 Teil 2

³ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.