



Gemeinde Himmelstadt

Satzung über den erforderlichen Bedarf von Stellplätzen und Garagen sowie die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(Art. 47 BayBO)

- Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung –

§ 1

Allgemeine Grundsätze

- (1) Die nachfolgenden Richtlinien und Richtzahlen sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben für die Berechnung des Stellplatzbedarfes und die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht nach Art. 47 BayBO anzuwenden.
- (2) Von der Einhaltung der Tiefe des Stauraumes nach der gültigen Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) von derzeit 3,0 m und von Festsetzungen des Stauraumes von 5,0 m in Bebauungsplänen können Ausnahmen erteilt werden, wenn wegen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen und die Ausnahme aufgrund der Grundstücksverhältnisse erforderlich wird. In diesem Fall ist der Einbau einer automatischen Türöffnungs- bzw. -schließanlage Pflicht.
- (3) Ausnahmsweise können „gefangene Stellplätze“ anerkannt werden, wenn der gefangene und der davor liegende frei zugängliche Stellplatz im selben Eigentum stehen und nachgewiesen ist, dass durch Absprachen, allgemeine Regelungen oder Anordnungen oder auf andere geeignete Weise sichergestellt ist, dass der gefangene Stellplatz auch dann angefahren oder von ihm ausgefahren werden kann, wenn der davor liegende Stellplatz besetzt ist.

§ 2

Erforderlicher Bedarf an Stellplätzen und Garagen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher v.H.
-----	----------------	------------------------------	------------------------------

1. Wohngebäude

1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.;	-
-----	-------------------	----------	---



Gemeinde Himmelstadt

für Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche größer als 200 qm ist je angefangene weitere 50 qm Wohnfläche 1 Stpl. zusätzlich nachzuweisen.

1.2	Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Wohnungen in Gebäuden	1,5 Stpl. je WE; für Wohnraum mit mehr als 4 Aufenthalts- räumen i.S.d. Art. 45 BayBO oder größer als 156 qm Wohnfläche: 2 Stpl. je WE	10
1.2.1.	Appartements (bis 30 qm Wohnfläche)	1 Stpl. je App.	20
1.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime	1,0 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.; die Hausmeisterwohnung, Büros etc. sind ge- sondert anzusetzen. Die Berechnung erfolgt nach qm der Hauptnutzfläche.	75
1.3.1	Gebäude mit Altenwoh- nungen bzw. Alten- appartements; die Woh- nungen müssen auf Dau- er für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muß auch in ih- rer Ausstattung zum Aus- druck kommen.	1 Stpl. je Altenwohnung bzw. Altenappartement jedoch mind. 3 Stpl.; die Hausmeisterwohnung, Büros etc. sind geson- dert anzusetzen. Die Berechnung erfolgt nach qm der Hauptnutzfläche.	20
1.4	Wochenend- und Ferien- häuser	1 Stpl. je Wohnung	-



Gemeinde Himmelstadt

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

Flächen für Kantinen, Erfrischungs- und Sozialräume bleiben außer Ansatz.

- | | | |
|-----|---|----|
| 2.1 | Büro- und Verwaltungs-1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche
räume allgemein (Anwalt,
Steuerberater und dergl.) | 20 |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucher-
verkehr (Schalter-,
Abfertigungs- oder Beratungsräume,
Arztpraxen,
Banken, Apotheken, Post
und dergl.) | 75 |

* **Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2**

3. Verkaufsstätten

Flächen für Kantinen, Erfrischungs- und Sozialräume u. ä. bleiben außer Ansatz.

Ist die Lagerfläche größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach 9.3 zu machen.

- | | | | |
|-----|--|---|----|
| 3.1 | Einkaufszentren, SB-Warenhäuser,
Verbrauchermärkte, Lebensmittel-
Discounter, Textilfachmärkte,
Schuhfachmärkte, SB-Supermärkte | 1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche
jedoch mind. 2 Stpl. | 90 |
| 3.2 | Bau-, Hobby-, Gartenfachmärkte
und Möbelabholmärkte,
traditionelle Waren- und Kaufhäuser | 1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche | 75 |



Gemeinde Himmelstadt

3.3	Fachgeschäfte, Läden	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.4	Möbel- und Einrichtungs- geschäfte	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche	75
3.5	Fitness-Center, Kosmetik- salons, Sonnenstudios, jedoch mind. 3 Stpl. Massagesalons	1 Stpl. je 30 qm Nettonutzfläche	75

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)

Je nach Größe des Vorhabens sind anteilig auch Omnibusparkplätze, Motorrad- und Behindertenparkplätze in genügender Zahl sowie Ladezonen vorzusehen. Berechnung nach BayBO.

5. Sportstätten

Je nach Größe des Vorhabens sind anteilig auch Omnibusparkplätze, Motorrad- und Behindertenparkplätze in genügender Zahl vorzusehen. Berechnung nach BayBO.

6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe

Nettogastraumfläche ist die Gastraumfläche einschl. Thekenbereich



Gemeinde Himmelstadt

6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 qm Nettogastrauraumfläche; je 10 Kfz-Stellplätze ist 1 Motorradstellplatz herzustellen.	75
6.1.1	Diskotheiken, Pubs und dergl.	1 Stpl. je 6 qm Nettogastrauraumfläche; je 10 Kfz-Stellplätze ist 1 Motorradstellplatz herzustellen.	-
6.1.2	Gartenlokale, Straßencafés (gleich oder kleiner als das vorhandene dazugehörige Lokal)	Keine zusätzlichen Stellplätze, da sich das Geschäft nur von „innen“ nach „außen“ verlagert.	-
6.2	Hotels, Pensionen, Kur- heime u.a. Beherbergungs- betriebe;	1 Stellplatz je 5 Betten	75
	für dazugehörigen öffent- lichen Restaurantbetrieb	Zuschlag nach 6.1	
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten,	75

7.Krankenanstalten

Berechnung nach BayBO bzw. 1.3 und 1.3.1 dieser Satzung

8.Schulen

8.1	Kindergärten, Kindertages- stätten und dergl.	1 Stpl. je 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.
-----	--	---



Gemeinde Himmelstadt

- 8.2 Fahrschulen 1 Stpl. je 10 Unterrichtsplätze,
jedoch mind. 3 Stpl.

9. Gewerbliche Anlagen

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich daraus ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten durch ein neutrales Gremium bestätigen zu lassen und dann der Berechnung zugrunde zu legen.

- | | | | |
|-----|--|---|---|
| 9.1 | Handwerks-, Gewerbe- und
Industriebetriebe | 1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche
oder je 3 Beschäftigte | - |
| 9.2 | Reine Ausstellungsräume | 1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche | - |
| 9.3 | Lagerräume, Lagerplätze
Ausstellungs- und Ver-
kaufsplätze | 1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche | - |
| 9.4 | Kraftfahrzeugwerkstätten | 4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand | - |

§ 3

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

Die Ablösesumme für einen Stellplatz beträgt 3.000,00 €. Die Entscheidung über die Ablösung selbst obliegt dem Gemeinderat. Die Ablösesumme wird innerhalb von 14 Tagen nach Beginn der Nutzung des Vorhabens bzw. abschließenden Fertigstellung zur Zahlung fällig. Für die Erfüllung des Ablösungsvertrages ist bei Unterschrift Sicherheitsleistung in Höhe der Ablösesumme zu erbringen.



Gemeinde Himmelstadt

§ 4

Geltung der BayBO und der GaStellV

Für Bauvorhaben, die in dieser Stellplatzsatzung nicht geregelt sind, gilt die BayBO, die GaStellV und die Anlage zur GaStellV in der jeweils gültigen Fassung.

§ 5

Schlussbestimmung

Diese Satzung tritt 1 Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

Himmelstadt, 22.02.2019

Gemeinde Himmelstadt


Herbert Himmelmann
1. Bürgermeister

