

Satzung für die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) des Marktes Prien am Chiemsee

Der Markt Prien erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.04.2007 (GVBl. S. 271) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im Gebiet des Marktes Prien. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Richtzahlen

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 Abs. 1 BayBO notwendig herzustellenden Stellplätze für Personenkraftwagen bemisst sich nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen. Ergibt die Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist diese ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächst höhere Zahl aufzurunden. Es ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen die von der in § 2 Abs. 1 genannten Anlage 1 nicht umfasst sind, ist der Stellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare bauliche Anlagen oder Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln. Ist eine Ermittlung in Anlehnung an Anlage 1 nicht möglich, erfolgt sie nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall.
- (3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu verringern, wenn die nach Abs. 1 oder Abs. 2 Satz 1 ermittelten Stellplätze in einem Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr stehen, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte bauliche Anlage oder Nutzung zu erwarten ist.
- (4) Für bauliche Anlagen, die nutzungsbedingt regelmäßig von Lastkraftwagen angefahren werden (insbesondere An- und Ablieferungsverkehr), sind zusätzliche notwendige Stellplätze für Lastkraftwagen nachzuweisen. Die Anzahl ergibt sich aus dem tatsächlichen Bedarf. Auf den für Lastkraftwagen ausgewiesenen Ladezonen für den An- und Ablieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze für Personenkraftwagen nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen nutzungsbedingt ein regelmäßiger Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, sind zusätzliche notwendige Stellplätze für Autobusse nachzuweisen. Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten.
- (7) Die Ermittlung erfolgt gesondert für jede Nutzungseinheit. Betrieblich erforderliche Nebennutzungen werden der Hauptnutzung zugeordnet. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich (Wechselnutzung).

§ 3 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Belagsflächen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau (z.B. wasserdurchlässige Befestigungen, Pflaster mit Sickerfuge etc.) auszuführen, soweit dies funktional möglich ist. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplatzanlagen für mehr als 5 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 3 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht für die Ausweisung von Stellplätzen verwendet werden. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden.

§ 4 Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Herstellung und Ablöse

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Soweit eine Herstellung der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) übernommen werden.
- (3) Von der Ablösemöglichkeit nach Absatz 2 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.
- (4) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn
 1. das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder
 2. ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- (5) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch die Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe (z. B. Gemeinschaftstiefgaragen).

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können von der Bauaufsicht im Einvernehmen mit dem Markt Prien a. Chiemsee Abweichungen nach Artikel 63 BayBO erteilt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Prien a. Chiemsee

Prien a. Chiemsee, 08.04.2008

In Vertretung



Anner

2. Bürgermeister

Anlage 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in v.H.
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2,0 Stpl.	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	zusätzl. 1,0 Stpl. je Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:		10
	• bis 50 m ²	1,0 Stpl. je WE	
	• 50 m ² bis 100 m ²	1,5 Stpl. je WE	
	• über 100 m ²	2,0 Stpl. je WE	
1.4	Altenwohnungen	0,5 Stpl. je WE	20
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1,0 Stpl. je 10 Betten, mind. 2 Stellplätze	75
1.6	Studenten- und Schwesternwohnheime	1,0 Stpl. je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1,0 Stpl. je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	20
1.8	Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1,0 Stpl. je 8 Betten, mind. 3 Stellplätze	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1,0 Stpl. je 30 m ² anzurechnende Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1,0 Stpl. je 20 m ² anzurechnende Nutzfläche	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser*	1,0 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren*	1,0 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1,0 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssaal)	1,0 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1,0 Stpl. je 20 Sitzplätze	90

5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherstätte (z.B. Trainingsplätze)	1,0 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1,0 Stpl. je 40 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 40 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1,0 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1,0 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1,0 Stpl. je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4,0 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4,0 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfanlage	6,0 Stpl. je Anlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4,0 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsanlegeplätze	1,0 Stpl. je 2 Boote	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten aller Art	1,0 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1,0 Stpl. je Fremdenzimmer, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag gem. Ziff. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1,0 Stpl. je 10 Betten	75
6.4	Spielhallen (z.B. mit Automaten) und vergleichbare Vergnügungstätten	1,0 Stpl. je 20 m ² anzurechnende Nutzfläche	75

7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten allgemein	1,0 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1,0 Stpl. je 3 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime	1,0 Stpl. je 6 Betten	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen		
8.1	Grundschulen	1,0 Spl. je Klasse	-
8.2	weiterführende Schulen	1,5 Spl. je Klasse	-
8.3	Einrichtungen der Erwachsenenbildung	1,0 Stpl. je 3 Kursplätze	-
8.4	Kindergärten, Kinderstagesstätten und dgl.	2,0 Stpl. je 20 Kinder	50
8.5	Jugendfreizeitheime	1,0 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.6	Bibliotheken	1,0 Stpl. je 30 m ² anzurechnende Nutzfläche	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1,0 Stpl. je 50 m ² anzurechnende Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte**	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1,0 Stpl. je 80 m ² anzurechnende Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte**	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6,0 Stpl. je Wartungs- oder Repraturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	4,0 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	automatische Kraftfahrzeugwaschstrassen	2,0 Stpl. je Waschplatz; zusätzlicher Stauraum für mindestens 6 Kraftfahrzeuge je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3,0 Stpl. je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1,0 Stpl. je 2 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1,0 Stpl. je 1000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

**Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Erläuterung zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:

anzurechnende Nutzfläche = Nutzfläche **ohne**

- Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen)
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z.B. Flure, Treppenträume und sonstige Zuwegungen)
- Flächen für sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind anzurechnen. Lagerflächen sind nach Maßgabe der Ziffer 9.2.anzurechnen.

- Verkaufsnutzfläche = Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume***
- Nettogastraumfläche = Nutzfläche aller Gasträume, ohne Thekenbereich***

*** Die Maßgaben zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzfläche gelten entsprechend

Stand: 18.01.2008