



Markt Kallmünz

Satzung des Marktes Kallmünz über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StS)

Aufgrund von Art 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Kallmünz folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das in den in der Anlage 1 ausgewiesenen Bereich des Marktes Kallmünz.
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen des Marktes Kallmünz abweichende Stellplatzfestsetzung bzw. Regelungen zur Stellplatzpflicht bestehen.

§ 2 Begriffsbestimmung

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Ein Carport vor einer Garage ist kein Stellplatz im Sinne dieser Satzung, denn der notwendige Stauraum vor Garagen gem. § 2 Abs. 2 GaStellV darf nicht für Stellplätze vorgesehen werden.

§ 3 Herstellungspflicht

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend des Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO.
- (2) Werden bauliche Anlagen nach der BayBO sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kfz in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (3) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kfz in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kfz aufnehmen können.
- (4) Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.
- (5) Ein Nachweis durch Herstellung von Stellplätzen auf dem Bau- oder einem in der Nähe gelegenen Grundstück kann nicht beansprucht werden, soweit dieses aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anfahrbar ist.

§ 4 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage 2 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage 2 aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu bestimmen. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (4) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze für KFZ ist regelmäßig vom Einstellbedarf für Pkws auszugehen. Für Anlagen, die ausreichende Anzahl von Stellplätzen auch für diese Fahrzeugarten nachzuweisen.
- (5) ¹ Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind, oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. ² Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen und zu nummerieren.

§ 5 Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze

- {1} Stellplätze für Kfz müssen gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. § 4 Abs. 1 der GaStellV in der jeweils aktuellen Fassung gilt unmittelbar.
- (2) Das Mindestmaß für einen einzelnen Kfz-Stellplatz für Körperbehinderte beträgt danach in der Regel 3,50 m x 5,00 m.
- (3) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt. Soweit möglich ist auf eine Versiegelung zu verzichten.
- (4) Sind bei größeren Bauvorhaben mehr als drei Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese möglichst über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar und nutzbar sein. Stellplätze, die nur über einen anderen Stellplatz erreichbar sind (gefangene Stellplätze), sind nicht zulässig. Abweichungen nach § 8 Abs. 2 sind jedoch möglich.
- (6) Stellplätze, sowie deren Zu- und Abfahrten, dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Anfahr- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
- (7) Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sich durch aus Anlage zu dieser Satzung und anderer Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.
- (8) ¹ Der Stauraum vor Garagen muss in der Regel eine Tiefe von mindestens 5,00 m aufweisen. ² Der Stauraum muss in dieser Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o.ä.). Soweit offene Stellplätze in einem Winkel von mehr als 45° zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden, müssen sie zu dieser einen Abstand von mehr als 3 m aufweisen; der Sichtwinkel zur öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht durch bauliche oder sonstige Anlagen eingeschränkt sein. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung von Stellplätzen

Die notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung, spätestens mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen.

§ 7 Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Herstellung von Stellplätzen auf

- a) Dem Grundstück, welches den Stellplatzbedarf begründet (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayB=),
 - b) ¹ Auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Stellplatzbedarf begründenden Grundstückes, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
 - ² Die Herstellung auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück ist unter folgenden Voraussetzungen zur Eignung des Grundstückes zulässig,
 - ba) Das benachbarte Grundstück ist zur Aufnahme der erforderlichen Stellplätze insbesondere hinsichtlich der Lage und öffentlich-rechtlichen Vorschriften geeignet.
 - bb) Als regelmäßiger Grenzwert gilt eine Entfernung von nicht mehr als 300 m Fußweg zwischen Stellplatz und der Stellplatz auslösenden Anlage. Ausnahmen hiervon können im Zuge einer pflichtgemäßen Ermessensentscheidung durch den Markt Kallmünz zugelassen werden.
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans oder anderer Regelungen auf dem Baugrundstück keine Stellplätze angelegt werden dürfen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann auch durch Abschluss eines Ablösevertrages unter den Voraussetzungen des § 8 dieser Satzung erfüllt werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO), soweit die Stellplätze vom Bauherren nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können oder dürfen.

§ 8 Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) ¹ Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen des Marktes Kallmünz. Ein Anspruch des Bauherrn auf Ablösung eines Stellplatzes besteht nicht; dies gilt auch dann, wenn die notwendigen Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe tatsächlich hergestellt werden können. Die Möglichkeit zur Ablösung eines Stellplatzes gilt grundsätzlich als ausgeschlossen, soweit ein solcher rechnerisch nicht zur Verfügung steht.
- (2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (3) ¹ Ein rechnerischer Nachweis über noch nicht abgelöste bestehende Stellplätze kann nur über tatsächlich bestehende Stellplätze erfolgen welche nachdem Erlass der StS Kallmünz hergestellt wurden. ² Öffentlichen Stellplätze welche vor dem Erlass der StS Markt Kallmünz hergestellt wurden können für eine rechnerische Ablösung von Stellplätzen nicht herangezogen werden.
- (4) Eine Mehrfachablösung eines rechnerisch zur Verfügungen stehenden Stellplatzes ist unzulässig.
- (5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.

- (6) ¹ Der Ablösebetrag für einen rechnerischen zur Herstellung kalkulierten oberirdischen Stellplatz pro Vorhaben beträgt mindestens 5.000 und maximal 7.500 €. ² Der Ablösebetrag eines Stellplatzes ist um 50 % erhöht, wenn die Ablösung des Stellplatzes einem Gewerbe dient. ³ Die Überschreitung des maximal zulässigen Ablösebetrages aus Satz 1 ist in im Fall des Satz 2 zulässig.
- (6) Die Entscheidung über die Höhe des Ablösebetrages zwischen dem Mindestbetrag und dem Maximalbetrag des Ablösebeitrages nachdem § 8 Abs. 6 StS Markt Kallmünz erfolgt unter Berücksichtigung des Einzelfalls nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Marktgemeinderat (spez. den beschließenden Bauausschuss).
- (5) ¹ Der Betrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig. ² Zur Sicherung des Anspruches des Marktes Kallmünz, zur Zahlung der vereinbarten Summe legt der Bauherr eine entsprechende Bankbürgschaft vor. ³ Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr. ⁴ Statt einer Bankbürgschaft kann die vereinbarte Summe auch bei der Kasse des Marktes Kallmünz zur Zahlung gebracht werden.
- (6) ¹ Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt wird, oder die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. ² Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.
- (7) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der Marktgemeinderat bzw. der beauftragte Ausschuss.
- (8) Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.

§ 9 Zweckbindung zur Verwendung des Geldbetrages aus der Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Eingenommene Geldbeträge aus der Ablösung notwendiger Stellplatzpflicht nach § 8 StS Markt Kallmünz sind im Sinne des Art. 47 Abs. 4 BayBO zu verwenden für
1. die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
 2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
 3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.
- (2) Eine Verwendung der eingenommenen Geldbeträge aus der Ablösung notwendiger Stellplatzpflicht nach § 8 StS Markt Kallmünz zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze im Sinne des Art. 47 Nr. 1 alt. 1 BayBO ist unzulässig.

§ 10 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann der Markt Kallmünz, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde mit Einvernehmen des Marktes Kallmünz von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 AbayBO zulassen.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art 79 Absl Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Soweit in dieser Satzung nichts Abweichendes geregelt ist, finden die allgemeinen Vorschriften aus den bauordnungsrechtlichen Gesetzen, insbesondere der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) weiterhin Anwendung.

Kallmünz den 24.04.2024

Markt Kallmünz


Martin Schmid
Erster Bürgermeister



Anlage

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90

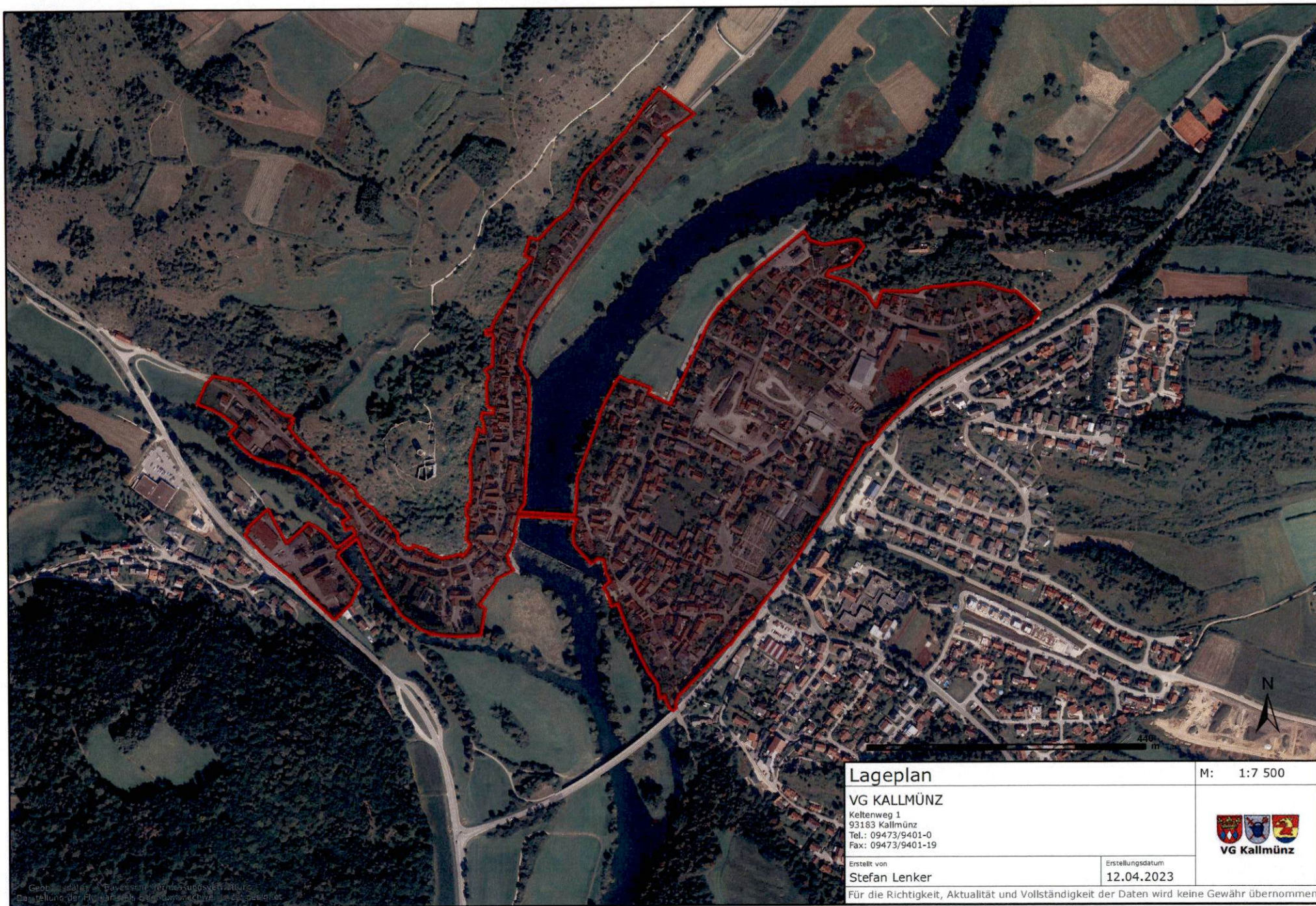
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	—
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	—
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	—
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	—
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	—
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	—
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	—
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	—
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	—
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	—
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	—
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	—
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	—
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	—
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	—
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	–
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

1) [Amtl. Anm.]: NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) [Amtl. Anm.]: NF (V) = Verkaufsnutzfläche

3) [Amtl. Anm.]: Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.



Lageplan

VG KALLMÜNZ
Keltenweg 1
93183 Kallmünz
Tel.: 09473/9401-0
Fax: 09473/9401-19

Erstellt von
Stefan Lenker

Erstellungsdatum
12.04.2023

M: 1:7 500



VG Kallmünz

Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen