



GEMEINDE ROHRBACH

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Rohrbach erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der derzeit geltenden Fassung i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der derzeit geltenden Fassung folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Rohrbach. Dies gilt, soweit in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Sonderregelungen zu den Stellplatzfestsetzungen bestehen.

§ 2 Anzahl von Stellplätzen

1. Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.
2. Anstelle der Stellplätze können auch Garagen i.S. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.
3. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt:
 - a) bei der Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern (einschließlich Einliegerwohnungen) pro Wohneinheit 2 Stellplätze
 - b) bei der Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen pro Wohneinheit 2 Stellplätze
 - c) bei der Änderung oder Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden pro neugeschaffener Wohneinheit 2 Stellplätze

4. Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Kirchen, Sportstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten, Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung, Kleingartenanlagen, Friedhöfen und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zu dieser Satzung.
5. Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab 4 Wohneinheiten ist je 4 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten; hierbei ist nach § 2 Nr. 8 dieser Satzung zu runden. Die Besucherstellplätze sind oberirdisch nachzuweisen.
6. Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart (vgl. Anlage) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter bzw. wechselseitiger Nutzung möglich.
8. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen (siehe § 2 Nr. 7) ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 1 und 2 auf eine ganze Zahl festzustellen.

§ 3 Herstellung, Anordnung, Darstellung und Gestaltung der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
2. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
 - a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
 - b) seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
3. Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
4. Bei mehr als 4 Wohneinheiten muss mindestens ein Viertel der Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden; es ist immer auf volle Stellplatzzahlen aufzurunden (keine Abrundung).

5. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.
6. Zwischen Garagen i.S. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) – d.h. somit auch für Carports - und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 6,00 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.
7. Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze anerkannt.
8. Die Mindestgröße der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
9. Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
10. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Pflasterbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) soweit als möglich verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
11. Stellplätze und Garagen sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Lageplan und/oder in die sonstigen Planunterlagen einzuzeichnen.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

1. Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen bzw. nachweisen, so kann dieser Forderung dadurch Rechnung getragen werden, dass sich der Bauherr gegenüber der Gemeinde Rohrbach verpflichtet, einen Ablösevertrag zu schließen.
Hierauf besteht kein Rechtsanspruch. Der Gemeinderat Rohrbach oder das nach der Geschäftsordnung zuständige Gremium entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert und unabhängig.
2. Der Ablösebetrag beträgt 6.000,00 € pro Stellplatz.

§ 5 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung

ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 Bayerische Bauordnung (BayBO) zulassen.

§ 6 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid), die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Rohrbach vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll (Genehmigungsfreistellungsverfahren),
3. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid), zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Rohrbach das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid) für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 7 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablöseverträge für Kraftfahrzeugstellplätze (Stand: 21.11.1991, Inkraftgetreten am 22.11.1991) wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteil der Satzung:

Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen vom 02.03.2017.

Rohrbach, 08.03.2017



Peter Keck
1. Bürgermeister



Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen vom 02.03.2017

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	Hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. a) bzw. c) der Satzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. b) bzw. c) der Satzung	siehe § 2 Nr. 5 der Satzung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Wohn- und Pflegeheime für Behinderte	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 m² NF	20

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 30 m ² NF, mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V), mindestens 2 Stellplätze je Laden, Waren- und Geschäftshaus	75
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NF (V)	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
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 Hallenfläche	-
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 m² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Netto-gastraumfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NF, mind. 3 Stellplätze; bei zusätzlichem Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime, andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten; bei zusätzlichem Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	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 m² NF, 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
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 5 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-

9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	0,5 Stellplätze je Zapfsäule; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil); bei zusätzlichem Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ¹	-
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	4 Stellplätze je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Erläuterung Abkürzungen:

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

NF (V) = Verkaufsnutzfläche

Erläuterung Fußnote:

¹ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 5 Kraftfahrzeuge vorhanden sein