



Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablöseverträge für Kraftfahrzeugstellplätze

Die Gemeinde Reichertshausen erlässt aufgrund Art. 23 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) i.V.m. Art. 47 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) folgende

Satzung:

§ 1 Anzahl von Stellplätzen

1. Bei der Errichtung sowie Änderung und Nutzungsänderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
2. Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.
3. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt bei

a)	Einfamilienwohnhäusern, Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen	
	pro Wohnungseinheit mit einer Größe bis zu 50 m ²	1 Stellplatz
	pro Wohnungseinheit mit einer Größe bis zu 125 m ²	2 Stellplätze
	pro Wohnungseinheit mit einer Größe über 125 m ²	3 Stellplätze
b)	Neben den nach Buchstabe a) ermittelten Stellplätzen ist für jeweils 5 erforderliche Stellplätze 1 zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten.	
c)	Bei der Erweiterung bzw. Änderung von bestehenden Wohngebäuden sind je neugeschaffener Wohneinheit Stellplätze oder Garagen nach Absatz a) nachzuweisen. Sofern lediglich bestehende Wohneinheiten erweitert werden, bestimmt sich der zusätzliche Stellplatzbedarf nach dem Unterschied der bisherigen Wohneinheitsgröße zur neuen Wohneinheitsgröße nach Buchstabe a).	
d)	Bei allen sonstigen Wohneinrichtungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Kirchen, Sportstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetrieben, Jugendherbergen, Krankenanstalten, Schulen, gewerblichen Anlagen sowie Kleingartenanlagen und Friedhöfen richtet sich die Stellplatzzahl nach den Richtlinien für den Stellplatzbedarf gem. der IMBek. vom 12.07.1978, Anl. zu Abschn. 3 MABL S. 181.	

§ 2 Lage und Beschaffenheit der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem betreffenden Baugrundstück herzustellen.
2. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher zu erreichen sein.
3. Die Größe der Stellplätze wird auf eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,0 m festgesetzt, Behindertenstellplätze haben eine Mindestbreite von 3,5 m. Die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).
4. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume von Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt. Ebenso werden hintereinander angelegte Stellplätze nicht als 2 Stellplätze angerechnet, sofern beide Stellplätze nicht unabhängig voneinander angefahren werden können.
5. Besucherstellplätze müssen gesondert kenntlich gemacht werden. Sie sind oberirdisch, gut zugänglich und möglichst nah zum öffentlichen Raum anzulegen.
6. Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Gebäuden mit Wohnungen im Sinne von § 1 Abs. 3 mit mehr als sechs Wohneinheiten sind mindestens 50 % der Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.
7. Stellplätze und Garagen sowie die Zu- und Abfahrten sind im Lageplan beim Bauantrag einzutragen bzw. zu kennzeichnen.
8. Jedes Baugrundstück erhält nur eine Zufahrt. Bei nachgewiesener Erfordernis kann eine zweite Zufahrt zugelassen werden. Die Gesamtbreite aller Zufahrten darf 8,5 m nicht überschreiten.

§ 3 Ablösung von Stellplätzen

1. Kann ein Bauherr die nach § 1 und § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeignetem Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er dieser Forderung dadurch Rechnung tragen, indem er sich gegenüber der Gemeinde Reichertshausen verpflichtet, mit dieser einen Ablösevertrag zu schließen. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch, der Gemeinderat Reichertshausen entscheidet vielmehr über jeden Einzelfall gesondert und unabhängig.
2. Der Ablösebetrag beträgt gemäß des Vertrages nach Absatz 1 pro Stellplatz 10.000,- €.

§ 4 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,

2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Reichertshausen vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Gemeinde Reichertshausen das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.03.2017 außer Kraft.

Reichertshausen, den 27.07.2023



Benjamin Bertram-Pfister
1. Bürgermeister



Bekanntmachung des BStMI über Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze

vom 12. Februar 1978 (MABl. 181)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen 1)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10-20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwesterwohnheime	1 Stpl. je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8-15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3	Verkaufsstätten 2) 3)		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	-
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10-20 m ² Verkaufsfläche	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	-

		zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucher	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
	Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2-4 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3-4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-6 Betten	50
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2-4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6-10 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondereinrichtungen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3-5 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe 4)	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je 3 beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstelle mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen 5)	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze mit Selbstbedienung	3-5 Stpl. je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2-4 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-

1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Menschen bestimmt sein; dies muß in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.

2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer

Ansatz.

- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
 - 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Mißverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
 - 5) Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
-