

Stadt Ebersberg

GARAGEN- UND STELLPLATZSATZUNG

Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich
§ 2	Anzahl der Garagen und Stellplätze
§ 3	Festlegung des Ablösebetrages
§ 4	Gestaltung der Garagen und Stellplätze
§ 5	Abweichungen
§ 6	Ordnungswidrigkeiten
§ 7	Inkrafttreten

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. 1997 S. 433) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.8.2003 (GVBl. S. 497) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für genehmigungspflichtige, genehmigungsfrei gestellte sowie genehmigungsfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 52 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 52 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 53 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Garagen und Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.
- (2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

- (4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (5) Soweit Garagen und Stellplätze nicht hergestellt werden dürfen, kann die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch Ablösung nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO verlangt werden.
- (6) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (8) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Festlegung des Ablösebetrages

- (1) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der Lage des Bauvorhabens, für das die Stellplätze abgelöst werden. Dazu wird das Gemeindegebiet in zwei Zonen eingeteilt. Die Einteilung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) der Bestandteil der Satzung ist.
- (2) Die Höhe des Ablösebetrages in der Zone I (Kernbereich) beträgt 12.782,30 €.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrages in der Zone II (übriger Gemeindebereich) beträgt 5.112,92 €.

§ 4 Gestaltung der Garagen und Stellplätze

- (1) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden und eine Versickerung zulassen.
- (2) Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind zu durchgrünen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ebersberg erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen der Ortssatzung können gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ebersberg, den 20.12.2007

gez.

(Brilmayer)
1.Bürgermeister

Anlage 1 zu § 2 der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und StellplatzS – GaStS)

She. anliegende Tabelle

Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS)- Lageplan über die Zoneneinteilung

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg vom 20.12.2007
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

Nr.	Verkehrsquelle		Stellplatzzahl	hiervon f. Besucher
1.0	Wohngebäude			
1.1.1	Einfamilienhäuser		2	
1.1.2	Einfamilienhäuser	---		
1.1.3	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung		3	
1.2.1	Mehrfamilienhäuser, je Wohnung	je WE	1,5	10%
1.2.2	Mehrfamilienhäuser, je Wohnung	---		
1.2.3	Mehrfamilienhäuser, je Wohnung	---		
1.2.4	Mehrfamilienhäuser	---		
1.3	Wochenendhäuser	je WE	1	
1.4	Kinder- und Jugend(wohn)heime	je 15 Bt, mind. 3 St	1	75%
1.5	Schwesternwohnheim	je 2 Bt, mind. 3 St	1	10%
1.6	Studentenwohnheim	je 2 Bt, mind. 3 St	1	10%
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	je 2 Bt, mind. 3 St	1	20%
1.8	Gebäude mit Altenwohnungen	je WE, mind. 3 St	0,2	75%
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheim f. Behinderte	je 8 Bt, mind. 3 St	1	75%
1.10	Altenheime	je 8 Bt, mind. 3 St	1	75%
1.11	Pflegeheime (she. auch 8.5)	je 8 Bt, mind. 3 St	1	75%
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 30 - 40 m ² NF	1	20%
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, usw.)	je 20 - 30 m ² NF	1	75%
	Arztpraxen	je 20 - 30 m ² NF	1	75%
3.0	Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	je 30-40m ² VF, mind. 1 St je Laden		75%
3.2	Verbrauchermärkte	je 10-20 m ² VF	1	90%
3.3	Lebensmittelmärkte	je 10-20 m ² VF	1	90%
3.4.1	Einkaufszentren, SB Verkaufseinrichtungen mit hohem Nicht-Lebensmittel Sortiment	je 10-20 m ² VF	1	90%
3.4.2	Einkaufszentren, SB Verkaufseinrichtungen mit hohem Nicht-Lebensmittel Sortiment	---		
3.4.3	Einkaufszentren, SB Verkaufseinrichtungen mit hohem Nicht-Lebensmittel Sortiment	---		
3.4.4	Einkaufszentren, SB Verkaufseinrichtungen mit hohem Nicht-Lebensmittel Sortiment	---		
3.5	Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)	---		75%
4.0	Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportgaststätten)			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	je 5 Sp	1	90%
4.2	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	---		
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	je 5-10 Sp	1	90%
4.4	Gemeindekirchen	je 20 - 30 m ² SP	1	90%
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung bzw. mit großem Einzugsbereich	je 10 - 20 SP	1	90%

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg vom 20.12.2007
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

5.0	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne BP, z.B. Trainingsplätze	je 300 m ² SpF	1	
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit BP	je 300 m ² SpF + je 10-15 BP	1	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne BP	je 50 m ² HF	1	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit BP	je 50 m ² HF+je 10-15 BP	1	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	je 200 - 300 m ² GF	1	
5.6	Hallenbäder ohne BP	je 5 - 10 Kleiderablagen	1	
5.7	Hallenbäder mit BP	je 5 - 10 Kleiderablagen + je 10 - 15 BP	1	
5.8	Tennisplätze ohne BP	je Spielfeld	4	
5.9	Tennisplätze mit BP	je Spielfeld + je 10-15 BP	4 / 1	
5.10	Minigolfplätze	je Minigolfanlage	6	
5.11	Kegelbahnen	je Bahn	4	
	Bowlingbahnen	je Bahn	2	
5.12	Bootshäuser und Boots liegeplätze	je 2 - 5 Boote	1	
	Squashanlagen	---		
	Fitnesscenter	---		
6.0	Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	je 10 m ² NettoGRF	1	75%
6.2	Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung	---		
6.3	Biergärten	je 15 m ² FSF	1	95%
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	je 2 Zimmereinheiten; Zuschl. für zugeh. Gaststätte n. 6.1+ 6.3	1	75%
6.5	Motels	---		95%
6.6	Jugendherbergen	je 10 Bt	1	75%
7.0	Vergnügungsstätten			
7.1	Spielhallen	je 20 m ² HNF, mind. 3	1	90%
7.2	Diskotheken / Tanzlokale, Stehlokale	---		90%
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	---		90%
8.0	Krankenanstalten			
8.1	Universitätskliniken	---		50%
8.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser, Spezialkliniken), Privatkliniken	je 3 Bt	1	60%
8.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	je 4 Bt	1	60%
8.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten f. langfristig Kranke	je 3 Bt	1	25%
8.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime f. Behinderte	je 8 Bt, mind. 3 St (she.1.11)	1	75%
9.0	Schulen, Einrichtungen der Jugend- förderung			
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	je Klasse	1	
9.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsfachschulen	je Klasse	1,1 - 1,4	
9.3	Förderschulen, Sonderschulen f. Behinderte	je 15 Schüler	1	
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	je 3-5 Stud.	1	
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	je 20-30 Kinder, mind. 2 St	1	
9.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	je 15 BP	1	
9.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten, u.ä.	je 10 AZUBI	1	

**Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg vom 20.12.2007
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

10.0	Gewerbliche Anlagen			
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	je 50-70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1	30%
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	je 80-100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1	--
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	je Wartungs-/Rep.Stand	6	--
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	je Pflegeplatz	6	--
10.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	je Waschanlage	5	--
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	je Waschplatz	3-5	--
11.0	Verschiedenes			
11.1	Kleingartenanlagen	je 2-4 Kleingärten	1	--
11.2	Friedhöfe	je 1500 m ² GF, mind. 10 St	1	--

Erläuterung der Abkürzungen

AZUBI	Auszubildende
BP	Besucherplatz/Besucherplätze
Bt	Betten
FSF	Freischankfläche
GF	Grundstücksfläche
GRF	Gastraumfläche nach GastBauVO (Gasträume sind Räume zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken, auch wenn die Räume außerdem für Veranstaltungen oder sonstige Zwecke (z.B. Tanzen) bestimmt sind.
HF	Hallenfläche
HNF	Hauptnutzfläche
NF	Nutzfläche
SP	Sitzplätze
SpF	Sportfläche
St	Stellplatz
Stud	Studierende/Studenten
VF	Verkaufsfläche
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV)

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg vom 20.12.2007
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

