

# **Satzung**

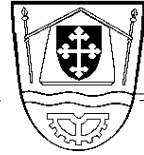
## **über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Ablösung**

### Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen
- § 3 Anzahl der Stellplätze
- § 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht
- § 5 Besucherstellplätze
- § 6 Barrierefreie Stellplätze
- § 7 Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- § 8 Anzahl der Kfz-Stellplätze
- § 9 Abstellplätze für Fahrräder
- § 10 Abweichungen
- § 11 Inkrafttreten

#### Anlagen:

- Anlage 1 zu § 3 - Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
- Anlage 2 zu § 9 - Richtzahlen für den Fahrradabstellplatzbedarf



## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder**

vom:	19.12.2018
Beschluss des Gemeinderates vom	13.12.2018
Bekanntmachung:	19.12.2018
Inkrafttreten:	27.12.2018
Änderungen:	1. Änderungssatzung vom 15.10.2020

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- (BayRS 2020-1-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert am 15. Ai 2018 (GVBl. S. 260) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- (BayRS 2132-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) erlässt die Gemeinde Kissing folgende

### **Satzung:**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

#### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das 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.

#### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

1. Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
4. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen. Der Stellplatzbedarf ist anhand der Richtzahlen nach der Anlage 1 zu ermitteln.
5. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (bis 150 m fußläufig), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
2. Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
3. Der Stellplatznachweis kann in Ausnahmefällen durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird für Kfz-Stellplätze auf 8.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 5 Besucherstellplätze**

Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie von den Besuchern der Anlage, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten erkennbar sind und angenommen werden können. Sie müssen deutlich gekennzeichnet und oberirdisch ausgewiesen sein.

#### **§ 6 Barrierefreie Stellplätze**

Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für mobilitätseingeschränkte Personen ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen (3,5 m x 5,0 m)

#### **§ 7 Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge**

Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), abweichend davon beträgt die Mindestgröße pro Stellplatz 5 m x 2,5 m.

#### **§ 8 Anzahl der Kfz-Stellplätze**

Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch arithmetische Aufrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Abstellplatzzahlen zu addieren.

#### **§ 9 Abstellplätze für Fahrräder**

1. Die Fläche eines Abstellplatzes für Fahrräder soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> (2,00 x 0,75) aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.
2. Der Aufstellort der Abstellplätze für Fahrräder muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus leicht und verkehrssicher erreichbar, sowie gut zugänglich sein.
3. Mindestens 50 % der Fahrradstellplätze müssen oberirdisch angelegt werden und sollen über einen Wetterschutz verfügen.
4. Der Ablösebetrag für die Ablösung eines Fahrradstellplatzes wird auf 2.000 € festgesetzt.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

Der Fahrradabstellplatzbedarf ist anhand der Richtzahlen nach der Anlage 2 zu ermitteln.

## **§ 10 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 11.04.2016 außer Kraft.

Kissing, den 18.12.2018

**Gez. Wolf**

Wolf  
Erster Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde dadurch öffentlich bekannt gemacht, dass sie in der Verwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt wurde und die Niederlegung durch Anschlag an der Gemeindetafel am Rathaus bekannt gegeben wurde. Die Bekanntmachung erfolgte am 19.12.2018 und wurde am 02.01.2019 wieder abgenommen.

Kissing, den 04.01.2019

**Gez. Rinderhagen**

Rinderhagen  
Zweite Bürgermeisterin

### **Hinweis:**

Die Satzung wurde geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2020. Der Wortlaut der Änderungen wurde in den Satzungstext eingearbeitet. Auf die Änderungen wurde durch Fußnote hingewiesen.

### **Bekanntmachungsvermerk der 1. Änderungssatzung:**

Die Satzung wurde dadurch öffentlich bekannt gemacht, dass sie in der Verwaltung zur Einsichtnahme niedergelegt wurde und die Niederlegung durch Anschlag an der Gemeindetafel am Rathaus bekannt gegeben wurde. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.10.2020 und wurde am 30.10.2020 wieder abgenommen.

Kissing, den 05.11.2020

**Gez. Gürtner**

Gürtner  
1. Bürgermeister

Rechtsstand: 23.10.2020

### Anlage 1 zu § 3 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf <sup>1</sup>

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	–
1.2.1	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m <sup>2</sup> 2 Stellplätze je Wohnung größer 50 m <sup>2</sup>	10
1.2.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen im geförderten Wohnungsbau	1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m <sup>2</sup> 1,5 Stellplätze je Wohnung größer als 50 m <sup>2</sup> (davon 1 Stellplatz unterirdisch und 0,5 Stellplätze oberirdisch)	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-/ Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	2 Stellplätze je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze bzw. 1 Stellplatz 2 Betten	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 <sup>2</sup> NF <sup>1</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2</sup>	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90

<sup>1</sup> Ziff. 1.2.1 und 1.2.2 wurden eingefügt durch die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2020  
Rechtsstand: 23.10.2020

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 m2 Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m2 Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m2 Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m2 Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m2 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 Bootsliegendeplätze	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 Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m2 NF <sup>1</sup> , 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 m2 NF <sup>1</sup> , 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 10 Studierende	–
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–

8.6	Jugendfreizeitheimen 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 <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> 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 <sup>3</sup>	–
10.	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–
10.3	Tiefgarage	Erforderliche Stellplätze müssen mit einem Anteil von 50 % oberirdisch nachgewiesen werden, die anderen 50 % können in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Duplex- oder technische Mehrfachparker dürfen nur in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Ein Duplex- oder Mehrfachparker wird als ein Stellplatz angerechnet.	
10.4	Anrechnung des Stauraumes vor Garagen	Der Abstand zwischen oberirdischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche muss 5,50 m betragen. Stellplätze, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, müssen ebenfalls 5,50 m lang sein. Der Stauraum mit einer Länge von 5,50 m wird als eigenen Stellplatz angerechnet.	
10.5	Duplex oder technische Mehrfach-parker	Diese Anlagen sind für Besucherstellplätze nicht zulässig	

<sup>1</sup> [Amtl. Anm.]: NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2</sup> [Amtl. Anm.]: NF (V) = Verkaufsnutzfläche

<sup>3</sup> [Amtl. Anm.]: Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

#### Anlage 2 zu § 9 Richtzahlen für den Abstellplatzbedarf für Fahrräder

Nr.:	Verkehrsquelle	Anzahl der Abstellplätze
1.	Wohngebäude ab 3 Wohnungen	2 Abstellplätze je Wohnung
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
3.	Läden, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Verkaufsstätten bis 400 m <sup>2</sup>	1 Abstellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
4.	Einzelhandelsbetriebe ab 400 m <sup>2</sup>	1 Abstellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche

	Verkaufsnutzfläche	
5.	Gaststätten	1 Abstellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche, mind. 4 Abstellplätze je Nutzungseinheit
6.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit