

Satzung der Gemeinde Weßling zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Weßling erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet Weßling für die Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder.

§ 2 Begriffsbestimmung

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Abstellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Herstellungspflicht für Stellplätze

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen sowie bei der Nutzungsänderung oder wesentlichen Änderung solcher Anlagen, bei denen regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kfz und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten; sie dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.

§ 4 Anzahl der Stellplätze

(1) Ergibt sich im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens die Notwendigkeit, Stellplätze nachzuweisen, ist deren Anzahl anhand der in Anlage 1 beigefügten Richtzahlenliste zu ermitteln.

(2) Dabei sind die erforderlichen Stellplatzzahlen auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend nach möglicher Ermäßigung oder Erhöhung entsprechend § 5 durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen.

(3) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(4) Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge können jeweils fünf zusätzliche Abstellplätze für Fahrräder nachgewiesen werden. Diese Wandelung ist nur für die Hälfte der erforderlichen Stellplätze zulässig. Dabei werden Nachkommastellen stets abgerundet.

(5) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-Doppel- oder -Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu erwarten sind.

§ 5 Ermäßigung der Anzahl erforderlicher Stellplätze

(1) Im Bereich der Ermäßigungszone I (Anlage 2) ist wegen der dort gegebenen guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge um 60 % zu verringern.

(2) Im Bereich der Ermäßigungszone II (Anlage 2) ist wegen der dort gegebenen guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge um 30 % zu verringern.

(3) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge wird für den öffentlich geförderten Wohnungsbau um 30 % verringert, sofern nicht eine Reduzierung nach Absatz 1 anwendbar ist.

(4) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge kann gegen Nachweis eines geeigneten Mobilitätskonzeptes um bis zu 70 % verringert werden.

§ 6 Herstellung von Stellplätzen außerhalb des Baugrundstücks

(1) Die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in einem Radius von nicht mehr als 600 m) ist zulässig, wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich durch Grunddienstbarkeit gesichert ist.

(2) Abstellplätze für Fahrräder sollen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Ist dies nicht möglich, können sie auf einem Grundstück in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden.

(3) Als Herstellung auf einem anderen Grundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu verstehen, wenn diese die in Abs. 1 bzw. 2 genannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 7 Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Eine Ablösung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge ist möglich, wenn die erforderlichen Stellplätze weder auf dem Baugrundstück, noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können. Eine Ablösung für Fahrradabstellplätze ist nicht möglich.

(2) Der Ablösebetrag für einen Kraftfahrzeugstellplatz beträgt

- in der Zone I (Anlage 2): 5 000 €
- in der Zone II (Anlage 2): 10 000 €
- im restlichen Gemeindegebiet: 15 000 €

(3) Ablösebeträge werden gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO für Maßnahmen zur Entlastung der Straßen von ruhendem Kraftfahrzeugverkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs, verwendet.

§ 8 Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer gültigen Fassung, soweit sich durch andere übergeordnete Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(2) Abstellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Ein Fahrradabstellplatz muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung genügt eine Breite von 0,50 m. Für Verkaufsstätten sind Abstellplätze mit ebenerdiger Aufstellung anzulegen.

(3) Abstellplätze für Fahrräder sollen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht und verkehrssicher erreichbar und gut zugänglich sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.

(4) In Wohngebäuden ist nach jedem fünften, bei gewerblicher Nutzung nach jedem zehnten Fahrradabstellplatz ein mindestens 1,10 m breiter Zwischenraum ohne Fahrradhalter für Fahrradanhänger oder Lastenräder vorzusehen.

(5) Abstellplätze für Fahrräder sind mit Fahrradhaltern nach DIN 79008 Teil 1 'Stationäre Fahrradparksysteme' und zweckmäßiger Beleuchtung auszurüsten; sie sollen überdacht bzw. in Gebäuden errichtet werden, wenn sie zum längerfristigen Abstellen (ab zwei Stunden) vorgesehen sind. Für Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind gemäß Art. 46 Abs. 2 BayBO Abstellräume für Fahrräder erforderlich.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Ausnahme des §4 (4) ist sie nicht auf Verfahren anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.

Weßling, den 1. April 2021

Gemeinde Weßling

Michael Sturm
Erster Bürgermeister

Anlage 1

Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze (KSt)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohnungen	1 KSt je Wohnung bis zu 50 m ² WF 2 KSt je Wohnung ab 50 m ² WF 3 KSt je Wohnung ab 160 m ² WF zusätzlich 10 % (aufgerundet) ebenerdig angeordnet für Besucher
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 KSt je Wohnung hiervon 20 % für Besucher
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 KSt je Wohnung
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 KSt je 20 Betten hiervon 75 % für Besucher
1.6	Studentenwohnheime	1 KSt je 5 Betten hiervon 10 % für Besucher
1.7	Schwestern-/Pflegewohnheime	1 KSt je 2 Betten hiervon 10 % für Besucher
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 KSt je 4 Betten hiervon 20 % für Besucher
1.9	Altenwohnheime	1 KSt je 15 Betten hiervon 50 % für Besucher
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 KSt je 12 Betten bzw. Pflegeplätze hiervon 50 % für Besucher
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 KSt je 12 Pflegeplätze hiervon 50 % für Besucher
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 KSt je 30 Betten hiervon 10 % für Besucher
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 KSt je angef. 30 m ² NF jedoch mind. 2 KSt zusätzlich 1 KSt je angef. 150 m ² NF für Besucher
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen etc.)	1 KSt je angef. 20 m ² NF jedoch mind. 4 KSt zusätzlich 1 KSt je angef. 30 m ² NF für Besucher
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 KSt je angef. 30 m ² VNF jedoch mind. 2 KSt

3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 KSt je angef. 30 m ² VNF jedoch mind. 2 KSt je Laden
4	Versammlungsstätten	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 KSt je 5 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 KSt je 10 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
4.3	Gemeindekirchen	1 KSt je 30 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 KSt je 20 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 KSt je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 KSt je 300 m ² Sportfläche und 1 KSt je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 KSt je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 KSt je 50 m ² Hallenfläche und 1 KSt je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 KSt je 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 KSt je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 KSt je 10 Kleiderablagen und 1 KSt je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 KSt je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 KSt je Spielfeld und 1 KSt je 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 KSt je Court
5.11	Minigolfplätze	6 KSt je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 KSt je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 KSt je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 KSt je 40 m ² Sportfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten Biergärten	1 KSt je angef. 7 m ² Gastfläche 1 KSt bis einschl. 7 Besucherplätze
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 KSt je 20 m ² NF hiervon 90 % für Besucher
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe; bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1 KSt je 2 Betten

6.4	Jugendherbergen	1 KSt je 15 Betten hiervon 75 % für Besucher
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 KSt je 4 Betten hiervon 60 % für Besucher
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 KSt je 6 Betten hiervon 60 % für Besucher
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 KSt je 4 Betten hiervon 25 % für Besucher
7.4	Ambulanzen	1 KSt je 30 m ² NF hiervon 75 % für Besucher
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 KSt je Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 KSt je Klasse und 1 KSt je 10 Schüler über 18 Jahre hiervon 10 % für Besucher
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 KSt je 15 Schüler
8.4	Hochschulen	1 KSt je 10 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 KSt je 30 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime etc.	1 KSt je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten etc.	1 KSt je 10 Auszubildende
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 KSt je angef. 50 m ² NF oder 1 KSt je 3 Beschäftigte hiervon 10 % für Besucher
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 KSt je angef. 100 m ² NF oder 1 KSt je 6 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 KSt je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 KSt je Waschanlage
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 KSt je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 KSt je 1500 m ² Grundstücksfläche

Richtzahlen für Fahrradabstellplätze (FSt)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Abstellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser	1 FSt je Wohnung bis 40 m ² WF 2 FSt je Wohnung bis 80 m ² WF 3 FSt je Wohnung bis 120 m ² WF 4 FSt je Wohnung über 120 m ² WF
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 FSt je Wohnung bis 40 m ² WF 2 FSt je Wohnung bis 80 m ² WF 3 FSt je Wohnung bis 120 m ² WF 4 FSt je Wohnung über 120 m ² WF hiervon 10 % für Besucher
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 FSt je Wohnung hiervon 20 % für Besucher
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	2 FSt je Wohnung
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 FSt je Bett hiervon 20 % für Besucher
1.6	Studentenwohnheime	1 FSt je Bett hiervon 20 % für Besucher
1.7	Schwestern-/Pflegewohnheime	1 FSt je Bett hiervon 10 % für Besucher
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 FSt je 2 Betten hiervon 20 % für Besucher
1.9	Altenwohnheime	1 FSt je 4 Betten hiervon 20 % für Besucher
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 FSt je 6 Betten bzw. Pflegeplätze hiervon 50 % für Besucher
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 FSt je 6 Pflegeplätze hiervon 50 % für Besucher
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 FSt je Bett hiervon 10 % für Besucher
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 FSt je 80 m ² NF hiervon 20 % für Besucher
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen etc.)	1 FSt je 40 m ² NF hiervon 75 % für Besucher
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 FSt je 25 m ² VNF hiervon 75 % für Besucher

3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 FSt je 50 m ² VNF hiervon 75 % für Besucher
4	Versammlungsstätten	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 FSt je 5 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 FSt je 5 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
4.3	Gemeindekirchen	1 FSt je 10 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 FSt je 10 Sitzplätze hiervon 90 % für Besucher
5	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 FSt je 2 Kleiderablagen und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 FSt je 2 Kleiderablagen und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 FSt je 2 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 FSt je 2 Kleiderablagen und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 FSt je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 FSt je Spielfeld und 1 FSt je 10 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 FSt je Court
5.11	Minigolfplätze	6 FSt je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 FSt je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 FSt je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 FSt je 40 m ² Sportfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 FSt je 10 m ² Gastfläche hiervon 75 % für Besucher
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 FSt je 40 m ² NF hiervon 90 % für Besucher
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe; bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	1 FSt je 2 Betten hiervon 75 % für Besucher

6.4	Jugendherbergen	1 FSt je 4 Betten hiervon 75 % für Besucher
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 FSt je 5 Betten hiervon 60 % für Besucher
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 FSt je 5 Betten hiervon 60 % für Besucher
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 FSt je 5 Betten hiervon 25 % für Besucher
7.4	Ambulanzen	1 FSt je 50 m ² NF hiervon 75 % für Besucher
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 FSt je 3 Schüler
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 FSt je 2 Schüler hiervon 10 % für Besucher
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 FSt je 3 Beschäftigte
8.4	Hochschulen	1 FSt je 2 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 FSt je 4 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime etc.	1 FSt je 5 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten etc.	1 FSt je 5 Auszubildende
9	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 FSt je 50 m ² NF oder 1 FSt je 3 Beschäftigte hiervon 10 % für Besucher
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 FSt je 200 m ² NF oder 1 FSt je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 FSt je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	0 FSt je Waschanlage
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 FSt je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 FSt je 500 m ² Grundstücksfläche

KSt = Kraftfahrzeugstellplatz
 FSt = Fahrradabstellplatz
 WF = Wohnfläche
 NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
 VNF = Verkaufsnutzfläche

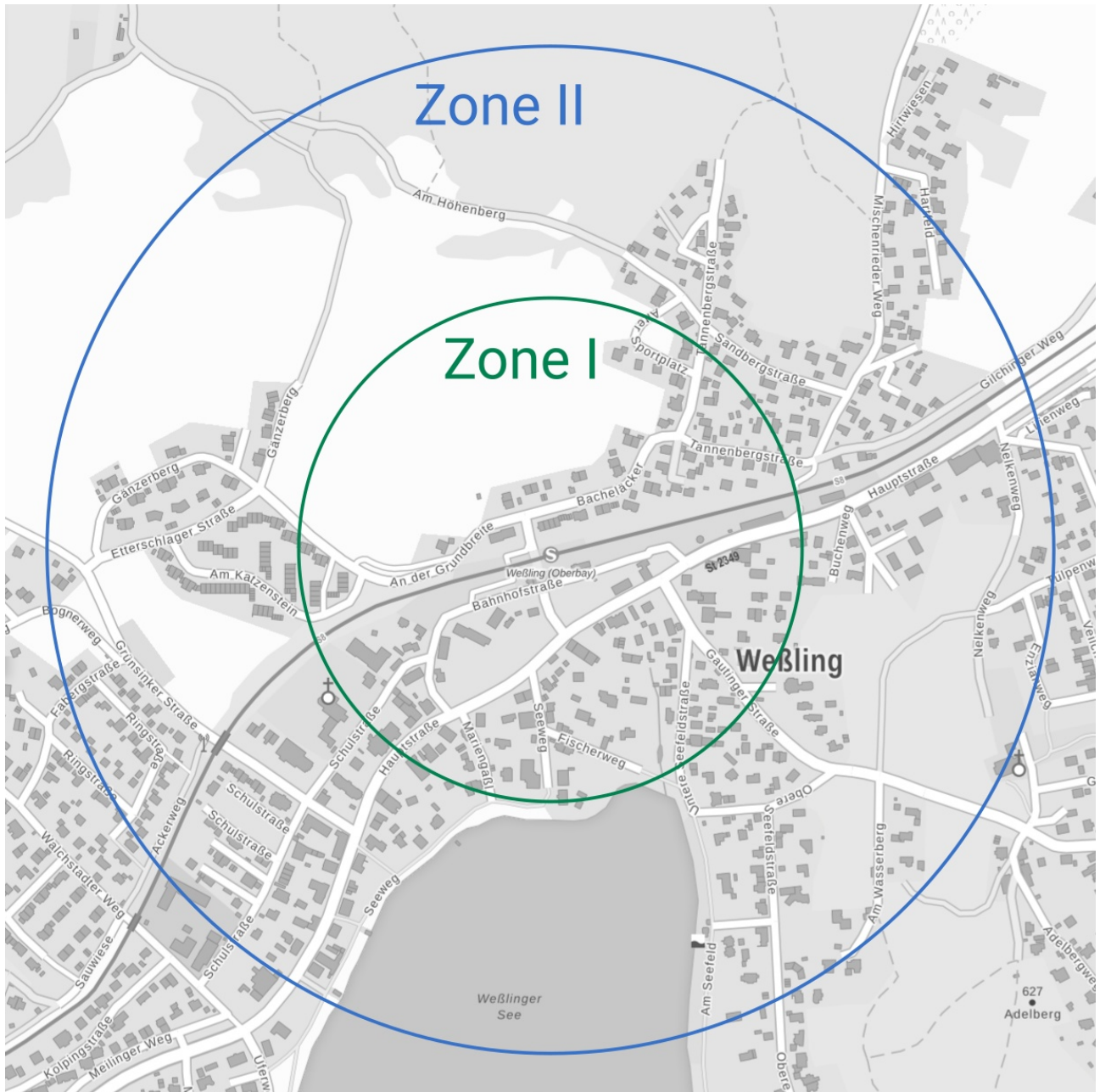
Weßling, den 1. April 2021
Gemeinde Weßling

Michael Sturm
Erster Bürgermeister

Entwurf

Anlage 2

Ermäßigungszone für Kraftfahrzeugstellplätze



Ermäßigungszone I: 300-m-Radius um Bahnhof

Ermäßigungszone II: 600-m-Radius um Bahnhof