



Gemeinde **HURLACH**

Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Hurlach erlässt auf Grund der Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Hurlach. Sie ist bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen anzuwenden, bei denen ein Stellplatzbedarf ausgelöst wird.

Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind neben nicht überdachten Stellplatzflächen auch Garagen und Carports.

Sie gilt zudem für den Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und die Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.

(2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste 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. Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel nach Satz 3 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und dann entsprechend Satz 3 als ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge, in der Regel Pkw, auszugehen. Stellplätze für Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind zusätzlich zu berücksichtigen und entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge sind entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen 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) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge bzw. Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist

die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzanzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. „gefangenen“ Stellplätze). Der Vorplatz von Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(7) Bei Mehrfamilienhäusern werden ab der 4. Wohneinheit zusätzlich Besucherstellplätze gefordert. Die genaue Anzahl ist anhand der Richtzahlenliste (Anlage 1) zu ermitteln.

(8) Bei Mehrfamilienhäusern werden ab der 5. Wohneinheit Fahrradstellplätze gefordert. Der Stellplatz muss mindestens 1,50 m² betragen, bei Einsatz eines Parksystems (Fahrradständer, etc.) kann eine Reduzierung erfolgen. Die Fahrradstellplätze sind in unmittelbarer Nähe des Hauseinganges bzw. des Treppenhauses anzuordnen.

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

(2) Ausnahmsweise kann die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber den Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, gestattet werden.

Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 100 m Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

§ 4

Gestaltung der Stellplätze

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Dabei sind soweit wie möglich wasserdurchlässige Materialien (z.B. Pflasterterrassen, Rasengittersteine, Schotter) zu verwenden.

(2) Sind mehr als 4 Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit max. 6m Breite zulässig.

(3) Vor Stellplätzen im Sinne dieser Satzung ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Tiefe einzuhalten. Stauraum ist die private Verkehrsfläche, die vor einer Garagen- bzw. Carporteinfahrt anzuordnen ist. Der Stauraum muss eine Tiefe bei Garagen mindestens 5,00 m, bei Carports mindestens 3,00 m aufweisen. Der Stauraum muss in seiner Tiefe ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Einfriedung o. ä.). Der Stauraum gilt nicht als Stellplatz dieser Satzung.

(4) Garagen und Carports müssen sich hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung in die Bauweise der näheren Umgebung einfügen und auf die Bauform von geplanten oder bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück abgestimmt werden.

Gemeinsame Grenzgaragen sind hinsichtlich ihrer Bauform, Dachneigung und Dacheindeckung aufeinander abzustimmen. Wird an bereits bestehende Grenzgaragen angebaut, so hat sich das neue Gebäude am Bestand zu orientieren.

(5) Bei einer Anhäufung von mehr als 4 Stellplätzen ist nach jedem 4. Stellplatz ein Trennstreifen von mindestens 1,00 m anzusetzen, der begrünt oder mit Schotterterrassen auszuführen ist, zusätzlich ist hier ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Für Stellplatzanlagen mit mehreren Fahrgassen soll eine Unterteilung der Einstellflächen durch einen mindestens 1,50 m breiten Grünstreifen erfolgen.

(6) Für Querstellplätze die parallel entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden, wird eine Einfriedung zum öffentlichen Bereich gefordert.

(7) Für Garagen und Carports die parallel entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist ein Grünstreifen mit mindestens 0,5 bis 1,0 m anzulegen.

§ 5 Genehmigung / Bauantrag

(1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen/Carports und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Demgemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.

(2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Hurlach erteilt werden. Über Abweichungen von verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Hurlach (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 7 Ablösung der Stellplätze- und Garagenbaupflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Zur Ablösung nicht nachweisfähiger Kfz-Stellflächen gem. Art. 47 BayBO wird ein Ablösebetrag von 10.000 € je Kfz-Stellplatz festgesetzt. Die Einzelheiten über die Ablösung werden im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag wird innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 7 Bewehrung

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der § 4 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 8 Übergangsvorschriften

Diese Satzung ist für alle ab dem Tag ihres Inkrafttretens bei der Gemeinde Hurlach bzw. Verwaltungsgemeinschaft Igling eingereichten Bauanträge anzuwenden.

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben ist diese Satzung für alle ab dem Tag des Inkrafttretens begonnen Bauvorhaben anzuwenden.


§ 9
Außerkräftreten alten Satzungsrechtes


Die Satzung über die Herstellung, Bereithaltung und Gestaltung von Krafftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 19.01.2011 wird aufgehoben.

§ 10
Inkräfttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hurlach, den 06.07.21
Gemeinde Hurlach


Andreas Glatz
1. Bürgermeister



Anlage 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zu § 2

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stpl. für Besucher- Beschäftigte
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser)	2 Stpl. je Wohnung	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung (bis 40 m ² , darüber Behandlung wie im Punkt 1)	zusätzlich 1 Stpl.	
1.3	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen - ab 4 WE - ab 5 WE - ab 6 WE - ab 8 WE - ab 10 WE	2 Stpl. je Wohnung zusätzlich 2 Fahrrad-Stpl. pro WE (gilt ab 5 WE und folgenden)	1 Stpl. für Besucher 1 Stpl. für Besucher 2 Stpl. für Besucher 3 Stpl. für Besucher 4 Stpl. für Besucher
1.4	Gebäude mit Altenwohnung	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnung
1.5	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	
1.6	Altenheime, Langzeit und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	
2	Gebäude mit Büro-, und Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (geringer Kunden- bzw. Besucherverkehr), Massagepraxen, Krankengymnastik	1 Stpl. je 30 m ² Hauptnutzfläche (HNF) jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² HNF
2.2	Büro- und Verwaltungsräume: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und vergleichbare	1 Stpl. je 20 m ² HNF	1 Stpl. je angefangene 50 m ² HNF
3	Läden, Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² HNF mind. 2 Stpl. je Laden	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
3.2	Baumarkt, Getränkemarkt	1 Stpl. je 25 m ² HNF im Gebäude 1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsfläche im Freien	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
5	Sportstätten		
5.1	Sportstätten ohne Besucher (Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	
5.2	Sportstätten und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	

5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 Stpl. je 10 Besucherplätze
5.5	Fitnesscenter und ähnliche Sporteinrichtungen	1 Stpl. je 40 m ² HNF mind. 2 Stellplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m ² Grundstücksfläche (GF)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten

6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Kleingastronomie, Imbiss bis 20 m ² HNF	1 Stpl.	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
6.2	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² HNF	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
6.3	Biergarten, Freischankflächen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
6.4	Pizzaherstellung- und Pizzalieferbetriebe	1 Stpl. je 25 m ² Küchenfläche mind. 2 Stellplätze	
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Einzel- bzw. Doppelzimmer	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten
7 Gewerbliche Anlagen			
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² HNF mind. 2 Stellplätze	
7.2	Lagerräume,- plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² HNF mind. 2 Stellplätze	
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
7.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
7.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kfz	
7.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen, Hauptschulen	1,5 Stpl. je Klasse	1 Fahrradabstellplatz je 5 Schüler
8.2	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder mindestens 2 Stpl.	je Kindergartengruppe 2 Stpl.
8.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
9 Verschiedenes			
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	
9.3	Fahrschulen	2 Stpl., zusätzlich 1 Stpl. je Schulungsfahrzeug	

Erläuterungen:

Stpl.	=	Stellplatz
HNF	=	Hauptnutzungsfläche nach DIN 277 Teil 2
Kfz	=	Kraftfahrzeug
GF	=	Grundstücksfläche