



Satzung

über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen der Gemeinde Hiltenfingen (Stellplatzsatzung – StS)

Die Gemeinde Hiltenfingen erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Sie gilt nicht, soweit in rechtskräftigen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die durch die Änderung zusätzlich zu erwartendem Bedarf aufnehmen können.
- (3) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Aufrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Kraftfahrzeugstellplatz- bzw. Fahrradabstellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregeln des Satzes 2 auf eine ganze Zahl festzustellen. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Kraftfahrzeugstellplatz- bzw. Fahrradabstellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (4) Die Anzahl der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. Ist in der Richtzahlenliste der Gemeinde Hiltenfingen keine Verkehrsquelle aufgeführt, die eine sinngemäße Berücksichtigung ermöglicht, ist die Richtzahlenliste der GaStellV heranzuziehen und hieraus ein vorgegebener bzw. vergleichbarer Stellplatzbedarf zu ermitteln.

- (5) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Duplexgarage zählt bei KFZ-Stellplätze zwei Stellplätze, bei Besucherstellplätzen als ein Stellplatz.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.
- (8) Notwendige Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Beschaffenheit der Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze

- (1) Ein Stellplatz muss mindestens 5,50 m lang sein. Die Breite eines Stellplatzes muss mindestens 3,0 m betragen. Er muss auf kurzem Wege erreichbar sein und sollte auf dem Baugrundstück selbst erbracht werden. Eine Ausweisung von benötigten Stellplätzen auf angrenzenden bzw. in direkter Nachbarschaft liegender Grundstücke ist mit der Eintragung einer dinglichen Sicherung (Grunddienstbarkeit) möglich.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.
- (3) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Zudem müssen sie deutlich gekennzeichnet sein und durch geeignete Maßnahmen freigehalten werden, dass sie auch als Besucherstellplätze genutzt werden können.
- (4) Stellplätze sollten möglichst durch Bepflanzungen abgeschirmt werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sollten durch Bäume und Sträucher gegliedert werden; dabei soll für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum gepflanzt werden, dessen Baumscheibe mindestens die Fläche eines Stellplatzes aufweist.
- (5) Die Fläche eines Fahrradstellplatzes soll mindestens 1,30 m² pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen bzw. Fahrradständern unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Fahrradstellplätze für die Nutzung „Wohnen“ sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

§ 4 Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl, etc.) aufzunehmen.
- (3) Die Zufahrtsfläche (Art. 2 GaStellV) zu einer Garage (Carport u.ä.) zählt nicht bei der Berechnung der Richtzahlen.

§ 5 Ablösungsvertrag

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Kraftfahrzeugstellplatz 20.000 Euro, je Fahrradabstellplatz 2.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

1. Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
2. Entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 25. Juli 2023 in Kraft.

Gleichzeitig treten alle zuvor erlassenen Satzungen und Satzungsänderungen in Bezug auf Stellplätze außer Kraft.

Hilttenfingen, 11.07.2023


Robert Irmner
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

(entspricht § 31 der Geschäftsordnung des Gemeinderates Hiltenfingen vom 01. Mai 2020 zur Art der Bekanntmachung von Satzungen und Verordnungen):

1. Der Erlass dieser Satzung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 29.06.2023 beschlossen. Diese Satzung wurde am 11.07.2023 durch den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Hiltenfingen ausgefertigt.
2. Sie wurde am 11.07.2023 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Langerringen und im Rathaus der Gemeinde Hiltenfingen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 11.07.2023 angeheftet und am 25.07.2023 wieder abgenommen.
3. Die Satzung tritt zum 25. Juli 2023 in Kraft.

Hiltenfingen, 25.07.2023


Irmiler
Erster Bürgermeister



Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Langerringen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Besucherstellplätze (BStpl.)*	Zahl der Fahrrad-Stellplätze (FStpl.)
1	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser auch Reihenhäuser und Doppelhäuser	2 Stpl.		
1.2	Einfamilienhäuser/ Reihenhäuser mit Einliegerwohnung ≤ 45m ²	3 Stpl.		
1.3	Einfamilienhäuser/ Reihenhäuser mit Einliegerwohnung > 45m ²	4 Stpl.		
1.4	Mehrfamilienhäuser mit ≥ 3 Wohneinheiten	2 Stpl. pro Wohneinheit	je 3 Wohneinheiten 1 BStpl.	
1.5	Arbeitsnehmerwohnheime und Beherbergungszimmer für Arbeitnehmer	1 Stpl. je 2 Betten; mindestens 3 Stpl.		
1.6	Altenwohnheime	1 Stpl. je Wohneinheit; mindestens 3 Stpl.	je 3 Wohneinheiten 1 BStpl.	je 2 Wohneinheiten 1 FStpl.
1.7	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stpl. Je 3 Wohneinheiten; mindestens 3 Stpl.	je 3 Wohneinheiten 1 BStpl.	je 6 Wohneinheiten 1 FStpl.
1.8	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. Je 12 Pflegeplätze; mindestens 3 Stpl.	je 12 Pflegeplätze 1 BStpl.	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. Je 40 m ² NF	0,2 BStpl. je 40m ² NF	je 80 m ² NF 1 FStpl.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Ausstellungs- und Verkaufsf lächen, oder dergleichen)	1 Stpl. Je 40 m ² NF; mindestens 3 Stpl.		
3	Verkaufsstätten		0,5 BStpl. je 40 m ² NF	je 80 m ² NF 1 FStpl.
3.1	Läden	1 Stpl. Je 40 m ² NF (V) ^{*3} , mindestens 2 Stpl. Je Laden	0,5 BStpl. je 40 m ² NF (V) ^{*3}	je 80 m ² NF (V) ^{*3} 1 FStpl.
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stpl. Je 40 m ² NF (V) ^{*3}		je 40 m ² NF (V) ^{*3} 1 FStpl.
4	Sportstätten			
4.1	Fitnesscenter	1 Stpl. Je 40 m ² Sportfläche, mindestens 3 Stpl.	1 BStpl. Je 40 m ² Sportfläche	je 40 m ² Sportfläche 1 FStpl.

	Gebäude mit Angebot zur sportlichen Ertüchtigung (z.B. Kletterhallen, Yogastudio oder dergleichen)	1 Stpl. Je 40 m ² Sportfläche, mindestens 3 Stpl.	1 BStpl. Je 40 m ² Sportfläche	je 40 m ² Sportfläche 1 FStpl.
4.2	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
5	Gaststätten	1 Stpl. Je 10 m ² Gastfläche	0,7 BStpl. je 10 m ² Gastfläche	je 40 m ² Gastfläche 1 FStpl.
5.1	Hotel, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. Je mit Gästen belegungsfähigem Zimmer, bei Restraurationsbetrieb Zuschlag nach 5.1	0,25 BStpl. pro mit Gästen belegungsfähigem Zimmer	
5.2	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
6	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stpl. Je Klasse	0,5 BStpl. Je Klasse	je Klasse 5 FStpl.
6.1	Tageseinrichtungen für Kinder	2 Stpl. Je 30 Kinder, mindestens 3 Stpl.	2 BStpl. Je 30 Kinder	je 30 Kinder 1 FStpl.
6.2	Gewerbeausübung in Wohnhäusern mit regelmäßigem Besucherverkehr (z.B. Massage, Nagelstudio, Frisör, Kinderbetreuung/Tagesmütter, etc.)	1 Stpl. Ohne Beschäftigte/ Ausübung nur durch einen Gewerbetreibenden; Je Mitarbeiter 2 Stpl.		
7.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. Je 40 m ² NF	0,2 BStpl. je 40m ² NF	je 80 m ² NF 1 FStpl.
7.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stpl. Je 100 m ² NF		
7.3	Kraftfahrzeugwerkstätten, Kfz-Betriebe	6 Stpl. Je 80 m ² NF, Büro- und Verwaltungsräume Zuschlag über 2.1		
7.4	Tankstellen	2 Stpl. je Tankstelle, Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach 3.1		
7.5	Verschiedenes			
8	Friedhöfe	1 Stpl. Je 1500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Stpl.		je 1500 m ² 1 FStpl., mindestens 10 FStpl.

* Besucherstellplätze zählen nicht zu der angegebenen Mindeststellplatzzahl

*² NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

*³ NF (V) = Verkaufsnutzfläche