

# **SATZUNG über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Buchbrunn vom 03.06.1998**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. September 1989 (GVBl S. 585) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2, Abs. 4 i. V. m. Art. 52 und 53 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433) erläßt die Gemeinde Buchbrunn folgende

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen:**

### **§ 1 - Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige sowie genehmigungsfreie Garagen und Stellplätze (Art. 52 i. V. m. Art. 63 Abs. 1 Nr. 1 b und Nr. 13 b BayBO) im Gebiet der Gemeinde Buchbrunn mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

### **§ 2 - Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO).

### **§ 3 - Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

1. Die Stellplatzpflicht wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
2. Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf einem eigenen oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung nicht mehr als 300 m Fußweg beträgt (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO), wobei je nach Art der Nutzung, die die Stellplatzverpflichtung auslöst, im Einzelfall eine Reduzierung möglich ist. Diese Stellplätze müssen durch eine Grunddienstbarkeit und eine inhaltsgleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kitzingen, dinglich gesichert werden.
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
  - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist oder
  - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
4. Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe, wobei die einschlägigen Vorschriften dieser Satzung, besonders § 3 Abs. 2, Anwendung finden.

### **§ 4 - Ablöse der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

1. Der Stellplatznachweis kann durch Abschluß eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Gemeinde erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluß eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
2. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
3. Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 DM pro Stellplatz festgesetzt.
4. Der Ablösebetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig, sofern keine anderen Fälligkeiten vereinbart werden.

## **§ 5 - Stellplatzbedarf**

1. Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen. 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.
2. Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im Mißverhältnis zum Bedarf steht.
3. Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bek. Des BayStMI vom 12. Februar 1978, Nr. II B 4-9134-79 (MABl. S. 181/78), zu ermitteln.
4. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
5. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
6. Für Anlagen bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Motorradfahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
7. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
8. Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## **§ 6 - Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein, sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, daß sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
3. Im Vorgartenbereich (5,00 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig.
4. Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich ebenfalls unzulässig; Abweichungen kann die Bauaufsichtsbehörde nur in zwingenden Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.
5. Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mindestens 5,00 m, einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann in Ausnahmefällen eine Verkürzung des Stauraumes auf 3,00 m, im Einvernehmen mit der Gemeinde, zugelassen werden. Ansonsten gilt die Garagenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
6. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
7. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterasen oder eine ähnliche wasserdurchlässige Bauweise gewählt werden. Bei dichter Bauweise ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsfläche erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw's sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
8. Wartungs-, Pflege- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen sind auf den Stellplätzen nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn ein Ölabscheider eingebaut und ordnungsgemäß betrieben werden wird.

## **§ 7 - Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die Begründung und der Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 8 - Ausnahmen und Befreiung**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen gemäß Art. 70 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen.

## **§ 9 - Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kitzingen, den 03.06.1998  
Gemeinde Buchbrunn

G e r n e t  
Erster Bürgermeister

Vorstehende Satzung wurde am \_\_\_\_\_ in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am \_\_\_\_\_ angeheftet und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

Kitzingen, den \_\_\_\_\_ -  
Gemeinde Buchbrunn

G e r n e t  
Erster Bürgermeister

**Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung  
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IMBek v. 12.03.78, Anlage zu Abschn. 3, MABI S. 181)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in von Hundert	sofern abweichend von den Richtzahlen gültig für die Gemeinde Buchbrunn
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1.	Einfamilienhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung	---	2 Stpl. je Wohnung
1.2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	10	2 Stpl. je Wohnung
1.3.	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	20	---
1.4.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	---	---
1.5.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10-20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75	---
1.6.	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10	---
1.7.	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10	---
1.8.	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20	---
1.9.	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8-15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75	---
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allg.	1 Stpl. je 30-40 m <sup>2</sup> Nutzfl.	20	---
2.2.	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20-30 m <sup>2</sup> Nutzfl., jedoch mind. 3 Stpl.	75	---
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75	---
3.2.	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10-20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	90	---
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten)</b>			
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90	---
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90	---
4.3.	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	90	---
4.4.	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	90	---
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1.	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche		---
5.2.	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		---
5.3.	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche		---
5.4.	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		---
5.5.	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche		---
5.6.	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen		---
5.7.	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		---
5.8.	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld		---
5.9.	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		---
5.10.	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage		---
5.11.	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn		---
5.12.	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 Stpl je 2-5 Boote		---
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1.	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche	75	---
6.2.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurantsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1.	75	---
6.3.	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75	---

**Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung  
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IMBek v. 12.03.78, Anlage zu Abschn. 3, MABl S. 181)**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher in von Hundert	sofern abweichend von den Richtzahlen gültig für die Gemeinde Buchbrunn
7.	<b>Krankenanstalten</b>			
7.1.	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2-4 Betten	50	---
7.2.	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3-4 Betten	60	---
7.3.	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-6 Betten	50	---
7.4.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2-4 Betten	25	---
7.5.	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6-10 Betten		
8.	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1.	Grundschulen, Hauptschulen, Sonder- volksschulen	1 Stpl. je Klasse	---	---
8.2.	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 Stpl. je Klasse	---	---
8.3.	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	---	---
8.4.	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3-5 Studierende	---	---
8.5.	Kindergärten, Kindertagesstätten udgl.	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	---	---
8.6.	Jugendfreizeitheime udgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	---	---
8.7.	Berufsbildungswerke, Ausbildungs- werkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	---	---
9.	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m <sup>2</sup> Nutzfläche o. je 3 Beschäf- tigte	10-30	---
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m <sup>2</sup> Nutzfläche o. je 3 Beschäf- tigte	---	---
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- und Reparaturstand	---	---
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	---	---
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanla- gen	5 Stpl. je Waschanlage	---	---
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbe- dienung	3-5 Stpl. je Waschplatz	---	---
10.	<b>Verschiedenes</b>			
10.1.	Kleingartenanlagen	1 Stpl je 2-4 Kleingärten	---	---
10.2.	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	---	---

Kitzingen, den 03.06.1998  
Gemeinde Buchbrunn

G e r n e t  
Erster Bürgermeister

Vorstehende Anlage zur Satzung wurde am \_\_\_\_\_ in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen zur  
Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am  
\_\_\_\_\_ angeheftet und am \_\_\_\_\_ wieder abgenommen.

Kitzingen, den \_\_\_\_\_  
Gemeinde Buchbrunn

G e r n e t  
Erster Bürgermeister

**Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung  
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IMBek v. 12.03.78, Anlage zu Abschn. 3, MABl S. 181)**

---