



Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

vom:	03.08.2022
Beschluss des Gemeinderates vom:	27.07.2022
Ausfertigung:	03.08.2022
Bekanntmachung:	04.08.2022 bis 12.08.2022
Inkrafttreten:	13.08.2022

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 durch § 57 s des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) und Art. 47 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung – BayBO- (BayRS 2132-1-B) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 5286) erlässt die Gemeinde Kissing folgende Satzung:

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 Gestaltung der Stellplätze
- § 8 Tiefgaragen und technische Mehrfachparker
- § 9 Anzahl der Kfz-Stellplätze
- § 10 Abstellplätze für Fahrräder
- § 11 Abweichungen
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Übergangsregelungen
- § 14 Inkrafttreten

Anlagen:

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

Hinweis: Sämtliche Bauliche Anlagen sind verkehrssicher zu errichten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs dürfen durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden. Auf Artikel 14 Bayerische Bauordnung (BayBO) wird entsprechend hingewiesen.

§ 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. 1 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 14.000 € pro Stellplatz festgesetzt.
4. Bei Neubauten muss die Stellplatzpflicht eingehalten und keine Ablösemöglichkeit gewährt werden. Bei Bestandsbauten kann die Stellplatzablöse gewährt werden, wenn nachgewiesen der Stellplatznachweis nicht erbracht werden kann.

§ 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 Gestaltung der Stellplätze

1. Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), abweichend davon beträgt die Mindestgröße pro Kfz-Stellplatz 5 m x 2,5 m.
2. Stellplätze, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, müssen 5,5 m lang sein. Wenn der Abstand zwischen oberirdischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche 5,50 m beträgt, kann dieser Stauraum als eigener Stellplatz angerechnet werden.
3. Oberirdische Stellplätze sind möglichst wasserdurchlässig anzulegen.
4. Es ist mindestens eine Elektroladestation pro angefangene 5 Stellplätze vorzusehen.

§ 8 Tiefgaragen und technische Mehrfachparker

1. Erforderliche Stellplätze müssen mit einem Anteil von 50 % oberirdisch nachgewiesen werden, die anderen 50 % können in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Dabei ist immer zugunsten der unterirdischen Stellplätze aufzurunden.
2. Duplex- oder technische Mehrfachparker dürfen nur in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Duplex- oder Mehrfachparker werden als ein Stellplatz angerechnet.
3. Duplex- oder technische Mehrfachparker sind für Besucherstellplätze nicht zulässig.

§ 9 Berechnung der 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 Stellplatzzahlen zu addieren.

§ 10 Abstellplätze für Fahrräder

1. Die Fläche eines Abstellplatzes für Fahrräder soll mindestens 1,5 m² (2,00 m x 0,75 m) aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder durch das Ordnungssystem gewährleistet ist.
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.

§ 11 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.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1–10 dieser Satzung verstößt.

§ 13 Übergangsregelungen

Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. Vorhaben, zu denen die Gemeinde Kissing vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits durch die Gemeinde Kissing das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

In den vorgenannten Fällen findet die Stellplatzsatzung vom 19.12.2018 und die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2020 Anwendung.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Ablöse vom 19.12.2018 und die 1. Änderungssatzung vom 15.10.2020 außer Kraft.

Kissing, den 03.08.2022


Gürtner
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zu § 3 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ¹

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzlich in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	–
1.2.1	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz bis 50 m ² WF ¹ 2 Stellplätze ab 50 m ² WF ¹	10
1.2.2	Mehrfamilienhäuser im geförderten Wohnungsbau und sonstige Gebäude mit Wohnungen im geförderten Wohnungsbau	1 Stellplatz bis 75 m ² WF ¹ 1,5 Stellplätze ab 75 m ² WF ¹	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 1 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ²	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NF ² , mindestens 3 Stellplatz	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ³ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ³	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
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 Bootsliegeplätze	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. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m2 NF ¹ , 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 ² , 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 m2 NF ² oder je 3 Beschäftigte	10

9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ² 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 ⁴	--
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	--

¹ [Amtl. Anm.]: WF = Wohnfläche; Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

² [Amtl. Anm.]: NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

³ [Amtl. Anm.]: NF (V) = Verkaufsnutzfläche

⁴ [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 ² Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
3.	Läden, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Verkaufsstätten bis 400 m ²	1 Abstellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
4.	Einzelhandelsbetriebe ab 400 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Abstellplatz je 35 m ² Verkaufsfläche
5.	Gaststätten	1 Abstellplatz je 10 m ² Gastraumfläche, mind. 4 Abstellplätze je Nutzungseinheit
6.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche, mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit