

Neuerlass der Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg

Synoptische Gegenüberstellung

Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg von 2007

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund des Art. 91 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. 1997 S. 433) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.8.2003 (GVBl. S. 497) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für genehmigungspflichtige, genehmigungsfrei gestellte sowie genehmigungsfreie Garagen und überdachte bzw. nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 52 Abs. 1 BayBO) und deren Nachweis gemäß Art. 52 BayBO sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 53 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen Sonderregelungen bestehen.

§ 2 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Garagen und Stellplätze ist anhand der [Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf](#) 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. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzzahlen zu addieren.

Vorschlag für eine Neufassung der Stellplatzsatzung für die Stadt Ebersberg

Die Stadt Ebersberg erlässt aufgrund des 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), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich, Begriffe

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Ebersberg einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, die außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

§ 2 Anzahl und Berechnung der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze und Garagen ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist

(2) Bei der Ermittlung der erforderlichen Garagen und Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

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

(4) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und 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) Soweit Garagen und Stellplätze nicht hergestellt werden dürfen, kann die Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch Ablösung nach Art. 53 Abs. 1 Satz 2 BayBO verlangt werden.

(6) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.

(7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(8) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein bedeutsamer Zu- und Abfahrtsverkehr für Fahrräder zu erwarten ist, sind auf dem Baugrundstück Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten. Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Fahrradabstellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen kann. Hinsichtlich der Ermittlung der Anzahl ist § 2 Abs. 1 entsprechend anzuwenden.

(3) Die Berechnung ist für selbständige Gebäude oder Gebäudeteile jeweils gesondert vorzunehmen, auch wenn diese auf einem einheitlichen Baugrundstück errichtet werden. Ergeben sich bei der Berechnung der Zahl der Stellplätze oder Besucherstellplätze Zahlenbruchteile, so ist der jeweilige Bedarf jeweils auf ganze Zahlen aufzurunden.

(4) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze 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.

(5) 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. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, sind auch Stellplätze für Busse nachzuweisen.

§ 3 Festlegung des Ablösebetrages

- (1) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der Lage des Bauvorhabens, für das die Stellplätze abgelöst werden. Dazu wird das Gemeindegebiet in zwei Zonen eingeteilt. Die Einteilung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) der Bestandteil der Satzung ist.
- (2) Die Höhe des Ablösebetrages in der Zone I (Kernbereich) beträgt 12.782,30 €.
- (3) Die Höhe des Ablösebetrages in der Zone II (übriger Gemeindebereich) beträgt 5.112,92 €.

- (6) Bei Grundstücken, die nur mit einem Wohnhaus mit nicht mehr als 3 Wohnungen bebaut sind (Einfamilien-, Doppel-, Reihenhaus, Mehrfamilienhaus), gilt der offene Vorplatz vor Garagen (Stauraum) als Kraftfahrzeugstellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn dieser eine Mindesttiefe von 5 Metern aufweist.
- (7) Doppel- und Mehrfachstellplätze für Kraftfahrzeuge (z. B. Duplex, Triplex-Mechanismus oder Parklifte) werden jeweils nur mit dem Faktor 0,75 als Stellplatz in die Berechnung einbezogen.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Sämtliche Kraftfahrzeugstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. **Besucherstellplätze können nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.** Die ungehinderte und unentgeltliche Benutzung der Besucherparkplätze muss ganztägig möglich sein und darf nicht durch Tore, Schranken oder sonstige Sperren beschränkt werden. Doppel- oder Mehrfachparkplätze sind zum Nachweis von Besucherstellplätzen unzulässig.
- (2) Im Vorgartenbereich (5-m Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen, überdachte Stellplätze und Überdachungen von Tiefgaragenrampen unzulässig.
- (3) Offene Stellplätze sind im Vorgartenbereich bis zu maximal 3 Stellplätzen zulässig.
- (4) Vor Garagen ist ein offener Stauraum, bei Pkw mindestens 5,0 m, einzuhalten; soweit die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs dies rechtfertigen (z. B. verkehrsberuhigte Straßen), kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt

§ 4 Gestaltung der Garagen und Stellplätze

- (1) Stellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen ökologisch verträgliche Befestigungsarten (z. B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden und eine Versickerung zulassen.
- (2) Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind zu durchgrünen.

Ebersberg eine Verkürzung des Stauraums auf 3,0 m zulassen.

- (5) Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden. Er darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen in einer maximalen Breite von 5 m.
- (7) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und wasserdurchlässige Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen (Pflasterrasen oder ähnliches). Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung auf dem Baugrundstück vorzusehen.
- (8) Offene Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (9) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).

§ 4 Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ebersberg erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Regelungen der Ortssatzung können gemäß Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ebersberg, den 20.12.2007.

gez.

die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

- (2) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der Lage des Bauvorhabens für das die Stellplätze abgelöst werden sollen. Hierzu wird das Stadtgebiet in zwei Zonen eingeteilt. Die Einteilung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz in der Zone I (Kernbereich) 12.800,- Euro und in Zone II (übriges Stadtgebiet) 5.200,- €. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (4) 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.

§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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

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

<p>(Brilmayer) 1. Bürgermeister</p>	<p>§ 7 Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Stadt Ebersberg Ebersberg, den....</p> <p>Brilmayer 1. Bürgermeister</p>