

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen
und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung)
der Stadt Friedberg**

Beschluss:	13.12.2007
Genehmigung:	--
Ausfertigung:	14.12.2007
Inkrafttreten:	01.01.2008

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) der Stadt Friedberg

Vom 13. Dezember 2007

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S.796), zuletzt geändert am 8. Dezember 2006 (GVBl 2006, S.975) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung – BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S.499) erlässt die Stadt Friedberg folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen 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. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen 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 unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen 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.

(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.

(6) 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.

(7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 4 Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Stellplätzen

(1) Die Stellplätze sind soweit wie möglich in wasserdurchlässigem Material auszuführen. Falls das nicht möglich ist, ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen, die nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen darf.

(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 3 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(3) Bei mehr als 2 zusammenhängenden Stellplätzen bzw. Garagen ist nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer max. Breite von 6 m zulässig.

(4) Besucherstellplätze müssen als Solche gekennzeichnet, leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

§ 5 Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages 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 Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Friedberg.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag wird

1. im Geltungsbereich der Sanierungssatzung der Stadt Friedberg vom 28.05.1993 auf 4.000,00 €

2. im übrigen Stadtgebiet auf 6.000,00 €

3. bei nachträglichen Dachgeschoßausbauten zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet auf 4.000,00 €

pro Stellplatz festgesetzt.

(4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 2 Wochen nach Rechtswirksamkeit des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO durch die Stadt Friedberg zugelassen werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, frühestens jedoch am 1. Januar 2008.

Friedberg, 13. Dezember 2007



Dr. Peter Bergmair
Erster Bürgermeister

Stellplatz- u. Garagensatzung der Stadt Friedberg

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzl. Stellplätze für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl.	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. zusätzl. 1 Stpl. je Wohnung	-
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	ab 6 Wohneinheiten 10 %, mind. 1 Stpl.
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.6	Wohnheime - f. Kinder - f. Arbeitnehmer	1 Stpl. je 15 Betten 1 Stpl. je 3 Betten	- 1 Stpl. je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro u. Verwal- tungsräume allgemein	-	1 Stpl. je 35 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	-	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	-	1 Stpl. je 35 m² Verkaufsfläche
3.2	Verbrauchermärkte Einkaufszentren	-	1 Stpl. je 15 m² Verkaufsfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	-
4.2	Gemeindekirchen, Moscheen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	-
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze	1 Stpl. je 300m² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m² Sportfläche	1 Stpl. je 13 Besucherplätze
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m² Hallenfläche	1 Stpl. je 13 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	1 Stpl. je 13 Besucherplätze

Nr.	Verkehrquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzl. Stellplätze für Besucher
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	-	1 Stpl. je 10 qm Nettogastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	-	1 Stpl. je 4 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 6.1
6.3	Diskotheken	-	1 Stpl. je 10 qm Nettogastraumfläche
6.4	Vergnügungsstätten Spielhallen	-	1 Stpl je 18 qm Nutzfläche
6.5	Schützenheime	1 Stpl. je Schießstand	f. zugehörige Gaststätten Zuschlag nach 6.1
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	-
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	-
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	-
7.4	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten	-
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Förderschulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Fachoberschulen	1,5 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.2	Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	-	Stauraum für mindestens 10 Kfz
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	-	Stauraum für 3 Kfz je Waschplatz
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m ² Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	-