

# STADT BAD AIBLING



## SATZUNG

### zur Festlegung von Zahl, Größe und Beschaffenheit sowie Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und zur Festlegung von Zahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder in der Stadt Bad Aibling (Stellplatzsatzung)

Die Stadt Bad Aibling erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) 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 sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. 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, folgende örtliche Bauvorschrift als

Satzung:

#### § 1

- (1) Für Wohneinheiten bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Wohnungen für soziale Zwecke bis 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird je Wohneinheit 1 Pkw-Stellplatz verlangt.
- (2) Für Wohneinheiten von 50 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> und bei Wohnungen für soziale Zwecke von 65 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden je Wohneinheit 2 Pkw-Stellplätze verlangt.
- (3) Für Wohneinheiten über 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche werden je Wohneinheit 3 Pkw-Stellplätze verlangt.
- (4) Die Wohnfläche bestimmt sich nach der Wohnflächenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Für die Berechnung der notwendigen Stellplatzanzahl sind Balkone, Loggien, Dach-gärten und Terrassen nicht zu berücksichtigen.

#### § 2

- (1) Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnanlagen ab 6 Wohneinheiten gilt ergänzend zu § 1:
  - a) Je Wohneinheit ist mindestens einer der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage zu erbringen.
  - b) 20 % der insgesamt erforderlichen Stellplätze sind **z u s ä t z l i c h** für Besucher oberirdisch bereitzustellen, müssen allen Besuchern zugänglich und als Besucherstellplätze deutlich gekennzeichnet sein.
- (2) Beim Neubau von sonstigen Gebäuden, bei denen mehr als 10 Stellplätze erforderlich sind, kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen der Ortsgestaltung, der Freihaltung von Grünflächen, des Umweltschutzes (z. B. Schutz vor Lärm- und Geruchsbelästigungen) oder der Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs verlangt werden.

#### § 3

Für Schwestern- und Arbeitnehmerwohnheime wird 1 Pkw-Stellplatz je Bett verlangt.

#### § 4

- (1) Für Einzelhandelsgeschäfte bis 400 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche werden 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche - mindestens jedoch 2 Stellplätze - verlangt.
- (2) Für Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Supermärkte, Einkaufszentren und Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche wird 1 Stellplatz je 15 m<sup>2</sup> Verkaufsraumfläche verlangt.

#### § 4 a

Für Kliniken, Krankenhäuser und Spezialpflegeheime mit erheblichem Personalaufwand und/oder erheblichem Besucherverkehr können Stellplätze im Einzelfall auch über die in der Anlage zu § 5 festgelegten Richtzahlen hinaus gefordert werden.

#### § 5

Für die Berechnung des Stellplatzbedarfs für sonstige in dieser Satzung nicht genannte Verkehrsquellen gelten die in der Anlage festgelegten Richtzahlen.

#### § 6

- (1) Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen bei der Neuerrichtung und der Änderung baulicher Anlagen.
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen richten sich die weiteren notwendigen Stellplätze nach der Zahl der durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge (vgl. Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

#### § 7

- (1) Ein Anspruch auf Ablösung eines Stellplatzes besteht nicht. Eine Ablösung erfolgt grundsätzlich nur, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass die Errichtung des Stellplatzes auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nicht möglich oder ortsplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 10.000,- €. Der Ablösungsvertrag (vgl. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO) ist vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bzw. der Erklärung über die Genehmigungsfreistellung mit der Stadt Bad Aibling abzuschließen. Im Ablösungsvertrag ist eine Sicherheitsleistung in Höhe der Ablösesumme zu verlangen.

#### § 8

- (1) Es sind eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Stellflächen und Zufahrten vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Diese darf nicht über öffentliche Flächen erfolgen.
- (2) Stellplätze sind durch Bepflanzung zu öffentlichen Verkehrsflächen hin abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind mindestens nach jedem 4. Stellplatz durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (3) Durch die Anlegung von nicht öffentlich benutzbaren Stellplätzen dürfen Parkplätze auf öffentlichem Grund nicht verloren gehen, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrten.

#### § 9

- (1) Jeder Stellplatz muss einzeln anfahrbar sein, um auf die notwendige Anzahl angerechnet werden zu können und eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen.
- (2) Die Aufstellfläche zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss aus Verkehrssicherheitsgründen 5 m betragen.
- (3) Vor Doppelgaragen von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern darf jeweils eine dieser Aufstellflächen als Stellplatz angerechnet werden.

#### § 10

- (1) Bei der Neuerrichtung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sollen **Abstellplätze für Fahrräder** in ausreichender Zahl und Größe hergestellt und bereitgehalten werden.
  - a) Die Abstellplätze sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft bereit zu halten. Sie dürfen nicht zweckentfremdet werden.
  - b) Allgemein zugängliche Abstellplätze sind mit ausreichenden Bewegungsflächen und Abständen auszustatten.
  - c) Der Boden nicht überdachter Abstellplätze ist so auszubilden, dass keine Versiegelung eintritt.
  - d) Pro Abstellplatz ist eine Mindestfläche von 0,70 m x 1,90 m Länge einzuhalten. Bei höhenversetzter Anordnung der Fahrradständer gilt eine Mindestbreite von 0,50 m.

- (2) Für folgende bauliche und für sonstige Anlagen, die neu errichtet werden, **sind zwingend 50 %** der Anzahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze für das Objekt als Fahrradabstellplätze zu errichten:
- a) Ladengeschäfte bis 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, mindestens jedoch 3 Fahrradabstellplätze
  - b) Kindergärten und Kinderhorte, mindestens jedoch je drei Kinder ein Fahrradabstellplatz
- (2a) Für Gebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten, die neu errichtet werden, sind zwingend Fahrradabstellplätze in Höhe der Anzahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze zu errichten.
- (3) Der Fahrradabstellplatzbedarf für Verkaufsstätten über 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Sinne des § 4 Abs. 2 beträgt **zwingend 25 %** der Anzahl der erforderlichen Pkw-Stellplätze für das Objekt. Der Bedarf für sonstige in §10 Abs. 2 nicht genannte Verkehrsquellen bemisst sich in Höhe von 50 % der in der Anlage für Pkw-Stellplätze festgelegten Richtzahlen.
- (4) Bei der Abstellplatzberechnung sind angefangene Bemessungseinheiten als volle Einheiten zu rechnen.
- (5) Fahrradabstellplätze ohne Fahrradständer sind als solche zu beschildern.
- (6) Abstellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (7) Soweit in der vorliegenden Satzung nichts Anderes geregelt ist, gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.

#### § 11

Bei Vorliegen einer besonderen Härte können im Einzelfall Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden.

#### § 12

Festsetzungen in Bebauungsplänen über Stellplätze und Abstellplätze bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

#### § 13

Diese Satzung tritt am 12.03.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling vom 18.09.2015 außer Kraft.

Bad Aibling, 08.03.2019

STADT BAD AIBLING



Felix Schwaller  
Erster Bürgermeister

Anlage zu § 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling vom 08.03.2019

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher in v. H.
1	<b>Wohngebäude</b>	je Wohnung	
1.1	Gebäude mit Altenwohnungen (die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.4	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	10
1.5	Seniorenwohnheime, Seniorenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. Ä. bleiben außer Ansatz)</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume und dazugehörige Besprechungsräume	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> HNF, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arztpraxen	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> HNF	
3	<b>Verkaufsstätten (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. Ä. bleiben außer Ansatz) (ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach 9.2 zu machen)</b>		
4	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 3 Sitzplätze	90
4.2	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
4.3	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.4	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
4.5	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
5	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich	

		1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Spiel-, Sport sowie Eislaufhallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 2 Stpl. je 7 Besucherplätze	
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.10	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.11	Squashanlagen	1 Stpl. je Spielfeld Bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	
5.12	Fitnesscenter	1 Stpl. je 3 Geräte	
6	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mindestens 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
6.3	Spiel- u. Automatenhallen, Billardsäle, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> HNF, mind. 3 Stpl.	90
6.4	Diskotheken/Tanzlokale/Stehlokale u.Ä.	4 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	
6.5	Hotels, Pensionen, Kurheime u. andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.6	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	Krankenhaus		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2 Betten	25
7.5	Seniorenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 4 Betten	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	8 Stpl. je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stpl. je Klasse	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stpl. je Gruppe	
8.5	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	

8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. Ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	
9	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen)	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> 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 Kraftfahrzeugwaschanlagen (zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein)	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
10	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	