

Die Gemeinde Kist erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) folgende

## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) 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.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) 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.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

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

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Der Vorraum vor Garagen oder Carports gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

### **§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sich durch andere Vorschriften bzw. folgende Regelungen nichts Abweichendes ergibt:

- a) Der erforderliche Stauraum beträgt 3,00 m. Von der Einhaltung dieser Stauraumtiefe können Ausnahmen erteilt werden, sofern keine Gründe der Sicherheit oder Ordnung bestehen und die Ausnahme aufgrund der Grundstücksverhältnisse erforderlich wird.
- b) Senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnete Stellplätze müssen mindestens 5,50 m lang sein; parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angeordnete Stellplätze 6,50 m.
- c) Die lichte Breite der Stellplätze muss mindestens betragen
  1. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
  2. 2,60 m, wenn eine Längsseite,
  3. 2,70 m, wenn jede Längsseite durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist.

(2) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(3) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(4) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(6) Das anfallende Niederschlagswasser ist über die Grundstücksentwässerungsanlage abzuführen; die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(7) Die Zufahrt zu den Stellplätzen darf an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht durch eine feste Einrichtung (Tor, Kette, Schranke o.ä.) abgegrenzt werden; ferngesteuerte oder automatische Abgrenzungen sind zulässig.

### **§ 4 Stellplatzablösungsvertrag**

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.000,- Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) 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 Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

### **§ 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.

### **§ 7 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01.02.2021 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.08.2003 außer Kraft.

Gemeinde Kist  
Kist, den 12.01.2021

*im Original gez.*

Volker Faulhaber  
1. Bürgermeister



**Anlage zu § 2 Abs. 1:**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher</b>
	Wohngebäude		
1.	Einfamilienhäuser	2 Stellplatz je Wohnung	–
2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplatz je Wohnung	10

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die nicht in der Anlage zu § 2 Abs. 1 erfasst sind, richtet sich nach den gesetzlichen Regeln der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.