

## Gemeinde Grafenrheinfeld

# Satzung der Gemeinde Grafenrheinfeld über die Herstellung von Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung - StS)

Vom 10.02.2021 (Grafenrheinfelder Rundschau vom 12.02.2021, Seite 11)

Die Gemeinde Grafenrheinfeld erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 – BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verkehrsfreien Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplätze) und Fahrradabstellplätzen.  
Sie gilt auch für deren Nachweis gemäß Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und die Ablösung der Stellplatzpflicht gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.
  
- (2) Diese Satzung gilt nicht, soweit in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Festsetzungen bzw. Regelungen bestehen.

## **§ 2**

### **Begriffsbestimmung**

- (1) Stellplätze im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Fahrradabstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

## **§ 3**

### **Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen gilt § 4 Abs. 2 dieser Satzung.

## **§ 4**

### **Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind, ist die Zahl auf Grundlage einer vergleichbaren Nutzung zu ermitteln. Die Anzahl ist auf die nächste ganze Zahl auf- bzw. abzurunden. Aufzurunden ist, wenn die dem Komma nachfolgende Dezimalstelle größer oder gleich 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Bedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen für jede einzelne Nutzungsart auf zwei Dezimalstellen zu ermitteln. Die so ermittelten Zahlen sind entsprechend vorstehender Rundungsregel als ganze Zahl festzusetzen. Die für die jeweiligen Nutzungsarten ermittelten ganzen Zahlen sind zu addieren. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
2. Werden bauliche Anlagen oder ihre Benutzung geändert, sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze nur für den durch die Änderung entstehenden zusätzlichen Bedarf nachzuweisen. Im Zuge der Stellplatzberechnung ist für die bestehenden Gebäude die in der zuletzt ergangenen

Baugenehmigung festgesetzte und tatsächlich vorhandene oder abgelöste Anzahl an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen heranzuziehen. Fehlt eine solche Festsetzung, ist der Altbestand an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen anhand der Richtzahlen der Anlage 1 zu ermitteln. Sind Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO abgelöst worden, werden diese auch bei Abbruch der betreffenden Gebäude weiterhin berücksichtigt.

3. Bei der Ermittlung der notwendigen 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 zu schaffen.

## **§ 5**

### **Barrierefreie Stellplätze**

1. Für je 50 notwendige Stellplätze muss mindestens ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Baugrundstück barrierefrei nach den Anforderungen der DIN 18040-2 ausgeführt werden.
2. Diese Anforderung gilt nicht, soweit in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Nrn. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

1. Stellplätze sind den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend herzustellen, wobei die lichte Stellplatzbreite mindestens 2,50 m betragen muss. Die lichte Stellplatzlänge muss mindestens 5 m betragen.
2. In Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen sind die Stellplätze zu befestigen. Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt, insbesondere städtebauliche Gesichtspunkte entgegenstehen.

3. Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind verkehrssicher im Sinne des Art. 14 BayBO anzuordnen, sie müssen ungehindert und unabhängig voneinander anfahrbar und dauerhaft benutzbar sein.
4. Mehr als 4 oberirdische Stellplatzanlagen für KFZ sind zusammenhängend und parallel zur Straße anzuordnen und über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 Metern an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.  
Parallel zur Straße angeordnete oberirdische Stellplatzanlagen sind durch einen Pflanzstreifen von mind. 1,5 Metern Breite vom öffentlichen Verkehrsraum abzugrenzen. Dies ist in der Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als fünf KFZ sind durch Bäume (standortgerechter Baum, Hochstamm) und Sträuchern zu gliedern. Diese sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nach zu pflanzen. Dabei ist nach jeweils fünf zusammenhängenden Stellplatzanlagen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen auf die Tiefe der Stellplätze anzulegen. Dies ist in der Anlage 3, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

Zwischen Stellplatzanlage (Einzel und Doppelstellplatz) und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der das einzustellende KFZ erforderlichen Länge, jedoch mindestens 5,00 Meter, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite des Stellplatzes zur öffentlichen Verkehrsfläche hin weder eingefriedet noch durch andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden (Siehe Anlage 2).

5. Die Mindestgröße für Fahrradabstellplätze beträgt 0,70 m Breite und 2,00 m Länge. Diese Maße können unterschritten werden, sofern nachgewiesen wird, dass durch die Verwendung geeigneter Ordnungssysteme eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder möglich wird.

## **§ 7**

### **Stellplatznachweis und Ablöse**

1. Die Pflicht nach Art. 47 Abs. 1 BayBO und § 3 dieser Satzung kann erfüllt werden durch
  - a) Herstellung der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück und/oder

- b) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (Fußweg max. 50 m), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde Grafenrheinfeld und dem Landratsamt Schweinfurt als untere Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist und/oder)
- c) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Fahrradabstellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Grafenrheinfeld durch Abschluss eines Ablösungsvertrages, wobei im Einzelfall die Ablöse ausgeschlossen werden kann. Die Ablösebeträge sind nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckgebunden zu verwenden.

2. Der Ablösebetrag wird pauschaliert pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:

- Gemeindegebiet pro Fahrzeugstellplatz 7.000,00 €
- Gemeindegebiet pro Fahrradstellplatz 500,00 €.

## § 8

### Abweichungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Grafenrheinfeld Abweichungen zugelassen werden.

## § 9

### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Grafenrheinfeld vom 09.12.1998 außer Kraft.

Grafenrheinfeld, 10.02.2021

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD



Christian Keller

Erster Bürgermeister

## Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsquelle	Anzahl der Stellplätze	Anzahl Fahrradstellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienwohnhäuser	2	
1.2	Zweifamilienwohnhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen einschl. Wohnungen bei nachträglichem Dachgeschossausbau	4	
1.3	Mehrfamilienwohnhäuser und sonst. Gebäude mit Wohnungen einschl. Wohnungen bei nachträglichem Dachgeschossausbau	2 je WE	1 je 50m <sup>2</sup> WFL
1.4	Kleinst- oder Einliegerwohnungen mit einer Wohnfläche kleiner als 35 qm	2 je WE	
1.5	Kinder-, Schüler- u. Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, mind. 2	1 je 3 Betten
1.6	Altenwohnheime, Alten-, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 je 10 Betten, mind. 3 sowie 1 je 3 Beschäftigte	1 je 10 Betten, mind. 3
1.7	Pflegedienste	1 je 3 Beschäftigte mind. 2	
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, und Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 je angefangene 50 m <sup>2</sup> HNF, mind. 2	1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> HNF mind.2
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Anwaltskanzleien und dergleichen)	1 je angefangene 30 m <sup>2</sup> HNF, mind. 3	1 je angefangene 75 m <sup>2</sup> HNF, mind. 2
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Waren- und Geschäftshäuser, großflächige Einzelhandelsbetriebe (ab 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche), Einkaufszentren	1 je angefangene 30 m <sup>2</sup> NF(V)	1 je angefangene 150 qm NF(V)
<b>4.</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe</b>		

4.1	Gaststätten < 25 m <sup>2</sup> NGF	mind. 2 + 1 je 2 Betriebsfahrzeuge bei zusätzlichem Lieferservice <sup>1</sup>	1
4.2	Gaststätten ≥ 25 m <sup>2</sup> NGF	1 je angefangene 10 m <sup>2</sup> NGF + 1 je 2 Betriebsfahrzeuge bei zusätzlichem Lieferservice	1 je angefangene 25 m <sup>2</sup> NGF
4.3	Lieferservice- und Cateringbetriebe	1 je angefangene 25 m <sup>2</sup> Küchenfläche + 1 je 2 Betriebsfahrzeuge	1 je 5 Beschäftigte
4.4	Feste Imbissstände und -wägen	2	1
4.5	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 4 Betten; Zuschlag bei Restaurantbetrieb nach 4.1 oder 4.2	1 je 15 Betten, mind. 2; Zuschlag bei Restaurantbetrieb nach 4.1 oder 4.2
4.6	Boarding House	1 je Appartement; bei Gastronomie Zuschlag nach 4.1 oder 4.2	1 je 4 Appartements, mind. 2, bei Gastronomie Zuschlag nach 4.1 oder 4.2
<b>5.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe	Gewerbebetriebe 1 je angefangene 70 m <sup>2</sup> HNF oder je 3 Beschäftigte, mind. 1	1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> HNF oder je 5 Beschäftigte, mind. 1
5.2	Dienstleistungsbetriebe mit Kundenverkehr (Frisöre, Kosmetik- und Nagelstudios, Fußpflege etc.)	1 je angefangene 40 m <sup>2</sup> HNF, mind. 2	1 je angefangene 100 m <sup>2</sup> HNF
5.3	Autovermietungen	1 je 2 Miet-Kfz	1 je 2 Miet-Kfz
5.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je Wartungs- oder Reparaturstand

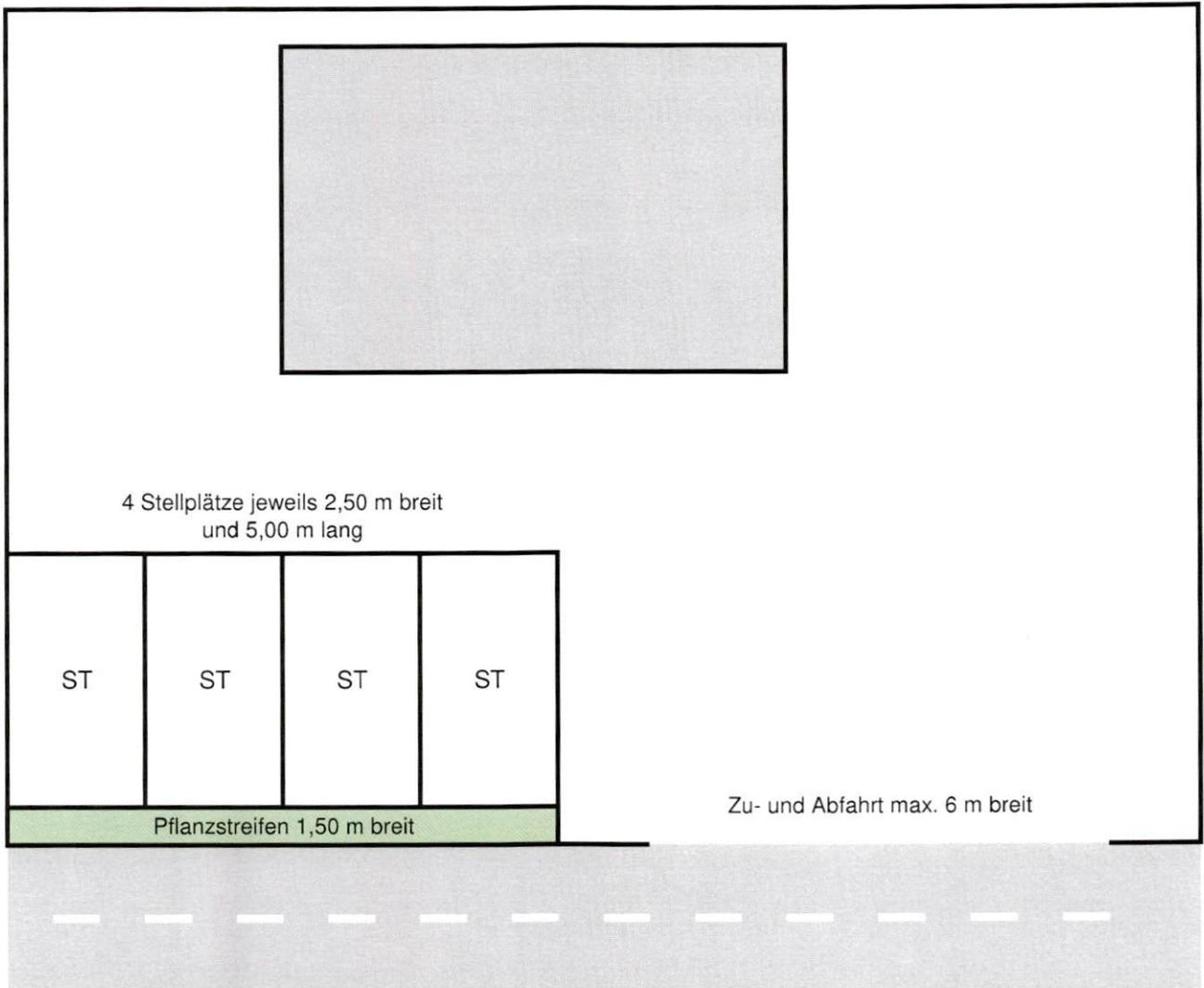
**Abkürzungen:**

WE= Wohneinheit; WFL = Wohnfläche (DIN 277)

HNF= Summe der nutzbaren Grundflächen einer baulichen Anlage ohne sonstige Nutzflächen (Nebenflächen, die der Hauptnutzung dienen).

NGF = Nettogastrauraumfläche; NF (V) = Verkaufsfläche

# ANLAGE 2



# ANLAGE 3

