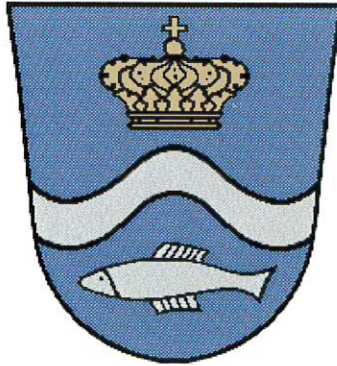


Gemeinde Berg  
Az.: 30-028/27



Die Gemeinde Berg erlässt aufgrund 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-I), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern folgende

**SATZUNG ÜBER DIE HERSTELLUNG VON GARAGEN UND  
STELLPLÄTZEN  
(GARAGEN- UND STELLPLATZSATZUNG)**

**VOM 23. OKTOBER 2012**

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Regelungen gelten.

## § 2

### Begriffsbestimmungen

Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Von dieser Begriffsdefinition werden auch Carports erfasst.

Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von motorisierten und sonstigen Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.

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

## § 3

### Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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

- a) eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- b) durch die bauliche Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

## § 4

### Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) gemäß der gültigen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen dabei 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 Verkehr von einspurigen (Kraft-) Fahrzeugen (z.B. Fahrräder, Motorräder) zu erwarten ist, sind auch hierfür Stellplätze 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 Anlage.
- (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.

## § 5

### Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Erfüllung der Stellplatzpflicht erfolgt durch die Schaffung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- (2) Die Stellplätze können auch in der Nähe des Baugrundstücks auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Fußwegentfernung zu diesem nicht mehr als 150 m beträgt.

- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück im Sinne des Absatz 2 nicht errichtet werden, wenn
  - a) aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze und Garagen angelegt werden dürfen,
  - b) das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Gargagen nicht geeignet ist oder
  - c) sonst ein überwiegendes öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- (4) Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 bleibt unberührt.

## § 6

### Gestaltung und Ausgestaltung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen werden, ist hierauf durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe müssen so angeordnet werden, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Beschilderung hinzuweisen.
- (3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zu-/Abfahrten und Stellplätze vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. in wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine) anzulegen. Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen. Entsprechende Maßnahmen sind auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.
- (4) Garagen die mit der Seitenwand zur Verkehrsfläche situiert sind, sind zu begrünen. Dies gilt auch analog für Stellplätze. Stellplatzanlagen für mehr als acht PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils vier Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen oder ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

## § 7

### Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

## § 8

### Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

## § 9

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die 1 Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) vom 30.04.2003 außer Kraft.

Gemeinde Berg

Berg, den 12. Nov. 2012

*R. Monn*

R. Monn

1. Bürgermeister



### Beglaubigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Die vorstehende Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung) wurde durch Niederlegung im Rathaus Berg, Ratsgasse 1, Zimmer 14, amtlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung der Niederlegung wurde am ...12. Nov. 2012..... durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekannt gemacht.

Berg, den ...12. Nov. 2012.....

Siegel

  
.....

R. Monn  
Erster Bürgermeister



## Garagen- und Stellplatzsatzung

### Anlage zu § 4 Abs. 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Verkehrsquelle		Stellplatz/ Stellplätze	hiervon zu- sätzlich für Besucher in v.H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
a)	Einfamilienhäuser		
	je Wohnung bis 130 qm Wohnfläche	2 Stellplätze	
	je Wohnung über 130 qm Wohnfläche	3 Stellplätze	
b)	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen <sup>1</sup>		10
	je Wohnung bis 50 qm Wohnfläche	1 Stellplatz	
	je Wohnung über 50 qm Wohnfläche	2 Stellplätze	
	je Wohnung mit über 130 qm Wohnfläche	3 Stellplätze	
c)	Gebäude mit Altenwohnungen <sup>2</sup> je Wohnung	1 Stellplatz	30
d)	Wochenend- und Ferienhäuser je Wohnung	1 Stellplatz	
e)	Kinder- und Jugendwohnheime je 15 Betten	1 Stellplatz, min- destens jedoch 2 Stellplätze	75
f)	Studentenwohnheime je Bett	1 Stellplatz, min- destens jedoch 3 Stellplätze	10
g)	Schwesternwohnheime je Bett	1 Stellplatz, je- doch mindestens 3 Stellplätze	10
h)	Arbeitnehmerwohnheime je Bett	1 Stellplatz, je- doch mindestens 3 Stellplätze	20
i)	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Be- hinderte je vier Betten	1 Stellplatz, je- doch mindestens 3 Stellplätze	30

<sup>1</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>2</sup> Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Menschen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.

<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Stellplatz/ Stellplätze</b>	<b>hiervon zusätzlich für Besucher in v.H.</b>
-----------------------	------------------------------------	--

<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen<sup>3</sup></b>		
	a) Büro- und Verwaltungsräume allgemein je 35 qm Nutzfläche <sup>4,5</sup>	1 Stellplatz	20
	b) Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume u.ä.) je 25 am Nutzfläche	1 Stellplatz, jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
	c) Arztpraxen je 25 qm Hauptnutzfläche <sup>6</sup>	1 Stellplatz	20
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>7,8</sup></b>		
	a) Läden, Waren- oder Geschäftshäuser ohne Supermärkte je 35 qm Nutzfläche	1. Stellplatz, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
	b) Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, Supermärkte je 25 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz	90
	c) Lebensmittelmärkte je nach Größe <sup>9</sup>		
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
	a) Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) je fünf Sitzplätze	1 Stellplatz	90
	b) sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kinos, Schulaulen, Vortragssäle) je sieben Sitzplätze	1 Stellplatz	90
	c) Gemeindegemeinden je 20 Sitzplätze	1 Stellplatz	90
	d) Kirchen von überörtlicher Bedeutung je 10 Sitzplätze	1 Stellplatz	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
	a) Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) je 250 qm Sportfläche	1 Stellplatz	
	b) Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen je 250 qm Sportfläche	1 Stellplatz zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
	c) Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze je 50 qm Hallenfläche	1 Stellplatz	

<sup>3</sup> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Betracht.

<sup>4</sup> Bürohauptnutzfläche ohne Flure und Nebenräume

<sup>5</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>6</sup> Weiteres siehe Anhang

<sup>7</sup> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u.ä. bleiben außer Betracht.

<sup>8</sup> Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 10 b) zu machen.

<sup>9</sup> Weiteres siehe Anhang



<b>Verkehrsquelle</b>		<b>Stellplatz/ Stellplätze</b>	<b>hiervon zusätzlich für Besucher in v.H.</b>
d)	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen je 50 qm Hallenfläche	1 Stellplatz 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	
e)	Frei- und Freiluftbäder je 250 qm Grundstücksfläche	1 Stellplatz	
f)	Hallenbäder ohne Besucherplätze je sieben Kleider- ablagen	1 Stellplatz	
g)	Hallenbäder mit Besucherplätzen je sieben Kleider- ablagen	1 Stellplatz 1 Stellplatz je 7 Besucherplätze	
h)	Tennisplätze ohne Besucherplätze je Spielfeld	2 Stellplätze	
i)	Tennisplätze mit Besucherplätzen je Spielfeld	2 Stellplätze 1 Stellplatz je 7 Besucherplätze	
j)	Minigolfplätze je Minigolfanlage	6 Stellplätze	
k)	Kegel- und Bowlingbahnen je Bahn	4 Stellplätze	
l)	Bootshäuser und Bootslichegeplätze je zwei Boote	1 Stellplatz	
<b>6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
a)	Gaststätten bzw. Biergärten je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche Der jeweils höhere Wert geht in die Berechnung des Stellplatz- bedarfs ein	1 Stellplatz	
b)	Hotels und Pensionen je drei Betten	1 Stellplatz	
c)	Hotels und Pensionen mit Restaurationsbetrieb je drei Betten	1 Stellplatz zzgl. 75% von a) als Zu- schlag für Restau- rantgäste	
d)	Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe je Zimmer	1 Stellplatz zzgl. 25 % für Besucher	
e)	Jugendherbergen je 8 Betten	1 Stellplatz	
f)	Auf die Gesamtzahl der Stellplätze, welche sich aus a bis e ergibt, werden für die Angestellte zusätzlich Stellplätze mit- angerechnet	20% aus der Stellplatzanzahl, welche sich aus a) bis e) zu- sammensetzt	
<b>7 Vergnügungsstätten</b>			
a)	Spielhallen je 20 qm Hauptnutzfläche	1 Stellplatz, je- doch mindestens 3 Stellplätze	90
b)	Diskotheiken, Tanz- und Stehlokale u.ä. je 10 qm Net- togastraumfläche	4 Stellplätze	
c)	Sonstige Vergnügungsstätten je 7 qm Netto- gastraumfläche	1 Stellplatz, je- doch mindestens 3 Stellplätze	90

<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Stellplatz/ Stellplätze</b>	<b>hiervon zusätzlich für Besucher in v.H.</b>
-----------------------	------------------------------------	--

<b>8</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
	a) Universitätskliniken je 2 Betten	1 Stellplatz	50
	b) Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung je 3 Betten	1 Stellplatz	60
	c) Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung je 4 Betten	1 Stellplatz	60
	d) Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke je 2 Betten	1 Stellplatz	25
	e) Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte je 6 Betten	1 Stellplatz	75
<b>9</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
	a) Grund-, Haupt- und Sonderschulen je Klasse	1 Stellplatz	
	b) Sonstige allgemeinbildende Schulen je Klasse	3 Stellplätze	
	c) Sonderschulen für Behinderte je Klasse	1 Stellplatz	
	d) Fachhochschulen, Hochschulen je drei Studierende	1 Stellplatz	
	e) Kindergärten, Kindertagesstätten u.ä. je Gruppe	4 Stellplätze	10
	f) Jugendfreizeitheime u.ä. je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz	
	g) Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä. je 10 Auszubildende	1 Stellplatz	
<b>10</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
	a) Handwerks- und Industriebetriebe <sup>10</sup> je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz	15
	b) Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz	
	c) Kraftfahrzeugwerkstätten je Wartungs- oder Reparaturstand	7 Stellplätze	
	d) Tankstellen mit Pflegeplätzen je Pflegeplatz	8 Stellplätze	
	e) Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen <sup>11</sup> je Waschanlage	5 Stellplätze	
	f) Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung je Waschplatz	3 Stellplätze	
<b>11</b>	<b>Verschiedenes</b>		
	a) Kleingartenanlagen je 3 Kleingärten	1 Stellplatz	
	b) Friedhöfe je 1.500 qm Grundstücksfläche	1 Stellplatz, jedoch mindestens 10 Stellplätze	

<sup>10</sup> Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

<sup>11</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

## Garagen- und Stellplatzsatzung

### Anhang zu den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Zu Punkt 1 b)	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	ab sechs Wohnungen sind 1/3 Besucherstellplätze oberirdisch auszuweisen
Zu Punkt 2 a)	Büro-, Verwaltungs- und dazugehörige Besprechungsräume (HNF)	1,0 Stellplatz je 35 qm HNF oder 1,0 Stellplatz je 3 Beschäftigte
	Bei Möblierungsnachweis:	
	Büros mit einer Fläche von ...	
	ca. 10 qm HNF pro Arbeitsplatz	1,0 Stellplatz je 30 qm HNF
	ca. 15 qm HNF pro Arbeitsplatz	1,0 Stellplatz je 35 qm HNF
	ca. 20 qm HNF pro Arbeitsplatz	1,0 Stellplatz je 40 qm HNF
Zu Punkt 2 c)	Praxen	
	Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1,0 Stellplatz je 20 qm HNF
	Arztpraxen mit wenig Personal und großen Räumen bzw. mehreren Behandlungszimmern pro einem Arzt	1,0 Stellplatz je 30 qm HNF
Zu Punkt 3 c)	Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsnutzfläche ...	
	bis 200 qm	1,0 Stellplatz je 30 qm VF
	bis 400 qm	1,0 Stellplatz je 25 qm VF
	bis 700 qm	1,0 Stellplatz je 20 qm VF
	bis 1.000 qm	1,0 Stellplatz je 15 qm VF
	über 1.000 qm	1,0 Stellplatz je 10 qm VF

HNF = Hauptnutzfläche

VF = Verkaufsfläche