



Satzung

über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen sowie Garagen (Stellplatz und Garagensatzung – StGaS)

Die Gemeinde Kochel a. See erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), Zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89) folgende

Satzung

§ 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 Begriff „Überdachter Stellplatz“

Überdachte Stellplätze sind sowohl Garagen als auch überdachte Stellplätze (sogenannte Carports)

§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) ¹Die 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 Aufrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. ²Bei 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) ¹Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist zunächst nach der vorgegebenen Anzahl aus der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) des Bayerischen Staatsministerium des Innern zu ermitteln. ²Vorhaben die auch dort nicht erfasst sind, werden nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermittelt.
- (3) ¹Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr durch Kunden zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. ²Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

- (4) ¹Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. ²Auf 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) ¹Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. ²Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 4 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze und überdachten Stellplätze

- (1) ¹Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung am Rand der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.
- (2) ¹Wandverkleidungen für überdachte Stellplätze aus Blech, Kunststoff und Faserbeton sind ebenso unzulässig wie Dacheindeckungen aus gewellten Platten.
- (3) ¹Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (4) ¹Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. ²Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (5) ¹Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) ¹Oberflächenwasser von Stellplätzen und Zufahrten darf nicht auf öffentliche Grundstücke (Straßen, Gehwege) abgeleitet werden.

§ 5 Stauraum für Garagen sowie überdachte Stellplätze

- (1) ¹Zwischen der Einfahrt in eine Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe eingehalten werden. ²Abweichungen kann das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen im Einvernehmen mit der Gemeinde Kochel a. See zulassen, wenn eine Verkehrsgefährdung ausgeschlossen ist, insbesondere bei elektrischen Torantrieben (Garagentor).
- (2) Der Stauraum vor Garagen darf zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.
- (3) Wird ein Stellplatz lediglich überdacht und ist an beiden Seiten so offen gehalten, dass die öffentlichen Verkehrsflächen aus einem Fahrzeug ohne weiteres eingesehen werden können, ist kein Stauraum erforderlich.

§ 6 Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. ²Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- a) Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- b) entgegen den Geboten und Verboten der §§ 3-5 dieser Satzung errichtet.

§ 8 Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. ²Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung von Garagen und Herstellung von Stellplätzen für Wohngebäude vom 04. Juli 1994 außer Kraft.

Ausgefertigt

Kochel a. See, 8. 6. 2020


Thomas W. Holz
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Der Gemeinderat Kochel a. See hat die vorstehende Satzung am 26. 05. 2020 beschlossen.

Die Satzung wurde am 8. 6. 2020 ausgefertigt.

Die Satzung wurde am 10. 6. 2020 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kochel a. See (Rathaus, EG, Zimmer 1/6) zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Kochel a. See hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 10. 6. 2020 angeheftet und am 15. 7. 2020 wieder abgenommen.

Kochel a. See, den 16. 07. 2020

i. v. Holz
2. Bsm.

Thomas W. Holz
Erster Bürgermeister

Anlage zur Berechnung der Stellplatzanzahl:

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

NF (V) = Verkaufsnutzfläche

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen bis einschließlich 60 qm	1,5 Stellplatz je Wohnung	–
1.2	Wohnungen bis einschließlich 100qm	2 Stellplätze je Wohnung	
1.3	Wohnungen ab 100 qm	2,5 Stellplätze je Wohnung	
1.4	Bei Mehrfamilienhäusern ab 5 Wohnungen gem. Schlüssel 1.1 bis 1.3 sowie zusätzlich zu dem daraus resultierenden Ergebnis		10
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1,5 Stellplatz je Wohnung	–
1.6	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 4 Stellplätze	75
1.7	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.8	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.9	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.10	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 5 Stellplätze	50
1.11	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 6 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 5 Stellplätze	50
1.12	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 5 Stellplätze	50
1.13	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
	werkstätten und dergl.		
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Re- paraturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tank- stellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucher- anteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vor- handen sein.	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch min- destens 10 Stellplätze	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	–
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungs- betriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NF, mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und an- dere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restau- rationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeu- tung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF, mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugend- förderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehin- derte	1 Stellplatz je Klasse	–
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbil- dende Schulen, Berufsschulen, Berufs- fachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jah- re	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	–
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindes- tens 2 Stellplätze	–
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungs-	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–