



Gemeinde Ramerberg

## **SATZUNG**

### **zur Festlegung von Zahl und Ablösung von Stellplätzen** **(Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Ramerberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) – BayRS 2020-1-1-I – sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) – BayRS 2132-1-I – folgende örtliche Bauvorschrift als

#### **Satzung:**

##### **§ 1** Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die notwendige Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sowie bei Änderung oder Nutzungsänderungen von Anlagen (Art. 47 BayBO).

(2) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Ramerberg.

##### **§ 2** Notwendige Stellplätze

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2 BayBO beträgt:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - für Wohneinheiten bis 50 qm Wohnfläche:              | <b>1 Stellplatz</b>   |
| - für Wohneinheiten über 50 qm bis 120 qm Wohnfläche : | <b>2 Stellplätze,</b> |
| - für Wohneinheiten über 120 qm Wohnfläche:            | <b>3 Stellplätze</b>  |

(2) Im Übrigen richtet sich die notwendige Stellplatzzahl nach der Anlage 1. Für Sonderfälle, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Die Größe und Beschaffenheit der Stellplätze richten sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) vom 30.11.1993, zuletzt geändert am 08.07.2009.

(4) Jeder Stellplatz muss einzeln anfahrbar sein, um auf die notwendige Anzahl angerechnet werden zu können.

### § 3 Stellplatzablöse

(1) Eine Stellplatzablöse gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO wird im Einzelfall geprüft. 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 ist.

(2) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt **6000,- €**. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bzw. der Erklärung über die Genehmigungsfreistellung mit der Gemeinde Ramerberg abzuschließen. Im Ablösungsvertrag ist eine Sicherheitsleistung in Höhe der Ablösesumme zu verlangen.

### § 4 Ausnahmen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Ausnahmen von dieser Satzung zugelassen werden.

### § 5 Sonstiges

Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen über die Zahl der Stellplätze und Abstellplätze bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ramerberg, 17.07.2012

Georg Gäch  
1. Bürgermeister

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser	Siehe § 2	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Siehe § 2	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3. Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2</sup>	75
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
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
<b>5. Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstückfläche	-
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 Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
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 Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup>	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 5-20 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7. Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	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 <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	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, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9. Gewerbliche Anlage</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1</sup> oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3</sup>	-
<b>10. Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstückfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) NV(V) = Verkaufsnutzfläche

3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein