



## **Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen**

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98), erlässt der Markt Markt Indersdorf folgende Satzung:

Mit der folgenden Satzung wird die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 17.11.2008 aufgehoben.

Die nachfolgende Satzung tritt an deren Stelle:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

1.

Diese Satzung gilt für die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen (und Garagen) für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO und von Fahrradabstellplätzen im Gemeindegebiet des Marktes Markt Indersdorf.

2.

Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen dieser Satzung vor.



## § 2

### **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen**

1.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.

2.

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen sowie auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn die Benutzung auf Dauer und für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

3.

Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

4.

Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.

5.

Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.



## § 3 Begriffe

1.

Stellplätze sind gemäß Art. 2 Abs. 8 Satz 1 BayBO Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Ein Carport ist ein Stellplatz mit einem Schutzdach.

2.

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

3.

Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Fahrräder im Sinne der Satzung sind auch E-Bikes, nicht jedoch anders motorisierte Fahrräder.

## § 4 Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

1.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze oder der Zahl der Besucherstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

2.

Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 5 m lang sein.

Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:

- a) 2,50 m, wenn keine Längsseite,
- b) 2,60 m, wenn eine Längsseite,
- c) 2,70 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, und
- d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Bei einer Anordnung der Stellplätze zu einer Fahrgasse im Winkel von 90 Grad muss die Breite der Fahrgasse, die unmittelbar der Zu- oder Abfahrt der Stellplätze dient, mindestens 6,50 m



betragen. Dies gilt auch für Stellplätze in Tiefgaragen und für Fahrgassen, an denen nur einseitig Stellplätze angeordnet sind.

Die Sätze 1 und 2 gelten sowohl für Stellplätze in Garagen als auch für Stellplätze außerhalb von Garagen.

3.

Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst sind, gelten die Zahlen nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung mit Ausnahme der Regelung in Nr. 1.3 GaStellV (Altenwohnungen).

Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. Über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ist in diesen Fällen im Einvernehmen mit dem Markt Markt Indersdorf zu entscheiden.

4.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Anlage 1 zu dieser Satzung ermäßigt sich für die folgenden Vorhaben und Verkehrsquellen im Geltungsbereich der mit Anlage 2 zu dieser Satzung bestimmten Gebiete (Marktplatz und Marienplatz) um 50%:

- a) für Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Ausstellungsräume und Verkaufsplätze bis 200 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche,
- b) für Gaststätten bis 200 m<sup>2</sup> Gastraumfläche.

Werden die vorstehenden Flächengrößen überschritten, entfällt die Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze.

Für die Ermittlung der ermäßigten Zahl der Stellplätze ist von der Zahl der notwendigen Stellplätze bzw. Besucherstellplätze ohne Anwendung der Rundungsregel auszugehen. Ergeben sich bei der Ermittlung der ermäßigten Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, gilt die Rundungsregel gemäß § 4 Abs. 1 dieser Satzung entsprechend.

5.

Hinsichtlich dem Erfordernis der Bereitstellung von behindertengerechten Stellplätzen gelten die rechtlichen Anforderungen u. a. nach Art. 48 Abs. 2 BayBO, § 28 Bayerische Verkaufsstättenverordnung – BayVkkV sowie § 13 Versammlungsstättenverordnung – VStättV.



Im Übrigen gilt, dass für Gebäude mit mehr als zehn Wohneinheiten von den Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach § 4 Abs. 1 dieser Satzung 2,0 %, mindestens jedoch 1 Stellplatz, behindertengerecht auszugestalten ist.

Die behindertengerechten Stellplätze sind Teile der zur Verfügung zu stellenden Besucherstellplätze und entsprechend zu kennzeichnen.

6.

Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

7.

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

8.

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

9.

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz und nicht als Fahrradabstellplatz im Sinne dieser Satzung.

10.

Wird in einem Bebauungsplan oder einer sonstigen rechtsverbindlichen Satzung nach dem Baugesetzbuch die Zahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den vorgenannten Regelungen festgelegt, so ist diese Zahl maßgebend.

11.

Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein, sind nach Möglichkeit oberirdisch anzuordnen und können nur mit Zustimmung des Marktes Markt Indersdorf in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass es sich um Einfachstellplätze handelt und die ungehinderte Zufahrt und Zugänglichkeit sowie eine leichte Auffindbarkeit gewährleistet sind. Besucherstellplätze sind als solche auszuweisen und zu kennzeichnen.

Besucherstellplätze müssen bei Wohnungseigentumsanlagen im Gemeinschaftseigentum verbleiben und dürfen weder durch Teilung noch durch ein Sondernutzungsrecht der Besucherbenutzung entzogen werden. Die Sicherung der Besucherstellplätze als Teil des Gemeinschaftseigentums erfolgt bei Wohngebäuden ab 10 Wohneinheiten durch die Bestellung einer



beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß §§ 1090 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) für den Freistaat Bayern bzw. für den Markt Markt Indersdorf.

12.

Bei Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind die jeweils nachzuweisenden Stellplätze ausdrücklich den einzelnen Wohneinheiten zuzuordnen. Besucherstellplätze sind ausdrücklich den Wohngebäuden zuzuordnen. Dem Markt Markt Indersdorf ist die Zuordnung schriftlich mitzuteilen. Der Markt Markt Indersdorf ist berechtigt, in regelmäßigen Abständen von den Eigentümern der Wohneinheiten einen Nachweis über den Bestand und die Zuordnung der Stellplätze und der Besucherstellplätze zu fordern.

13.

Stellplatzanlagen für 10 oder mehr Fahrzeuge sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen. Zwischen nebeneinander verlaufenden Stellplatzreihen mit mindestens jeweils 5 Stellplätzen in einer Reihe ist ein durchgehender mindestens 2 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen.

Soweit rechtlich zulässig sind Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

## **§ 5**

### **Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze**

1.

Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

Ausgenommen von der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen sind Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser und Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten.

Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Abstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

2.

Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,80 m Breite vorzusehen.

Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.



3.

Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

Sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

Für Wohngebäude sind überdachte Fahrradabstellplätze im Freien oder absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten. Diese Räume können in den Wohngebäuden selbst oder in den Nebengebäuden hierzu vorgesehen werden.

Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe vorhanden sein.

## § 6

### **Ablösung der Stellplatzpflicht**

1.

Wenn die Herstellung der Stellplätze aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, kann die in § 2 dieser Satzung begründete Verpflichtung, Kfz-Stellplätze herzustellen, durch Ablösung gegenüber dem Markt Markt Indersdorf erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen des Marktes Markt Indersdorf.

Von der Ablösemöglichkeit sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

2.

Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen. Der Ablösebetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

3.

Der Ablösebetrag wird auf € 15.000 pro notwendigem Stellplatz für Kraftfahrzeuge festgesetzt.

4.

Der Ablösebetrag wird entsprechend den zu fordernden Stellplätzen gemäß § 4 dieser Satzung errechnet.



## § 7

### Verbot der Zweckentfremdung

1.

Die festgelegten Stellplätze und Fahrradabstellplätze dienen der Unterbringung des von einer Anlage ausgelösten ruhenden Verkehrs außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Daher müssen, solange Bestand und Nutzung der Anlage dies erfordern, diese Stellplätze und Fahrradabstellplätze vorgehalten werden. Die Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind also der Anlage auf Dauer zugeordnet und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

2.

Eine Zweckentfremdung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze liegt insbesondere dann vor, wenn der Stellplatz an einen hausfremden Kraftfahrzeughalter vermietet wird und der Stellplatz abgesperrt ist oder auf Dauer von der Anlage getrennt wird, z. B. wenn bei Eigentumswohnungen die Stellplätze separat veräußert werden.

3.

Im Falle einer Zweckentfremdung kann die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage des Art. 54 Abs. 2 BayBO verlangen, einen neuen Stellplatz oder Fahrradabstellplatz nachzuweisen. Anstelle des veräußerten Einstellplatzes ist ein anderer, den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechender Einstellplatz zu schaffen. Gegen eine Umnutzung oder den Rückbau von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen kann die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 76 Satz 2 BayBO vorgehen und die Nutzung untersagen.

## § 8

### Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

## § 9

### Ordnungswidrigkeiten

1.

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.





Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 und § 5 dieser Satzung den Beschaffenheits- oder Gestaltungsvorschriften für Stellplätze und Fahrradabstellplätze zuwiderhandelt.

2.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 50.000 geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 17.11.2008 außer Kraft.

Bauanträge und Anträge auf Vorbescheid, die vor Inkrafttreten dieser Stellplatzsatzung eingereicht wurden (Stichtag ist das Eingangsdatum), werden nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 17.11.2008 beurteilt.

Markt Indersdorf, den 14.11.2019

  
Franz Obesser  
Erster Bürgermeister





## Ausfertigungsvermerk zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019

Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.11.2019 wird hiermit bestätigt.

Markt Indersdorf, den 06.12.2019

  
Franz Obesser  
Erster Bürgermeister



## Bekanntmachungsvermerk zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019

Die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019 wurde am 06.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung tritt einen Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile der Satzung sind:

- **Satzung** über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019
- **Anlage 1** zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019 - zu § 4 - Anzahl der notwendigen Stellplätze
- **Anlage 2** zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019 – zu § 4 Abs. 4 – Gebietskarten „Marktplatz“ und „Marienplatz“

Markt Indersdorf, den 06.12.2019

  
Franz Obesser  
Erster Bürgermeister





## Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019

### Anlage 1 zu § 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	für Besucher	Zahl Fahrradabstellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	Einfamilienhäuser bis 156 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2	----	---
	ab 156 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3	----	---
1.2	Zwei- u. Mehrfamilien-Häuser: bis 39 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Wohneinheit	1	----	----
	von 39 m <sup>2</sup> bis 156 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Wohneinheit	2		
	ab 156 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Wohneinheit	3		
	bei Wohngebäuden ab fünf Wohneinheiten:			zusätzlich 20% 1 je WE bis 39m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 je WE ab 39m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser je Wohneinheit	1	----	
1.4	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mind. 3 Stellplätze		zusätzlich 100%
1.5	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten, bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze		zusätzlich 100%
1.6	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze		zusätzlich 50%
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungs-räume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 2		hiervon 20 %



2.2	Räume m. erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 4	hiervon 75 %
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Ausstellungsräume u. Verkaufsplätze	bis 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> jedoch mind. 2 je Laden (a)	hiervon 75 %
3.2	dto.	über 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup>	
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 Sitzplätze	hiervon 90 %
4.2	Gemeindekirchen	1 je 20 Sitzplätze	hiervon 90 %
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	----
5.2	Sportplätze m. Sportstadien m. Besucherplätzen	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 je 10 Besucherplätze	----
5.3	Spiel- u. Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	----
5.4	Spiel- u. Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zus. 1 je 10 Besucherplätze	----
5.5	Freibäder u. Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche (ohne Wasserfläche)	----
5.6	Hallenbäder	1 je 5 Kleiderablagen	----
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	----
5.8	Tennisplätzen mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld zus. 1 je 10 Besucherplätze	----
5.9	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	----
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	----



<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	hiervon 75 %
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 je 2 Betten, f. zugehörigen Restaurantsbetrieb, Zuschlag nach 6.1	
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten (sh. Anlage zu § 20 GaStellV)</b>		
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grund- und Mittelschulen	1,5 je Klasse	---- 10 je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2 je Klasse, ab Jahrgangsstufe 11 zusätzlich 5 je Klasse	---- 10 je Klasse
8.3	Förderschulen für Menschen mit Behinderung	1 je 15 Schüler	
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 Studierende	----
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 je 20 Kinder jedoch mind. 4	----
8.6	Jugendfreizeitheimen u. dgl.	1 je 15 Besucherplätze	----
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. a.	1 je 5 Auszubildende	----
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte (b)	hiervon 20 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte (b)	----
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- od. Reparaturstand	----
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 je Pflegeplatz	----
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 je Waschanlage zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Kfz	----
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	----



## 10. Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 je 2 Kleingärten	----
10.2	Friedhöfe	1 je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	----

### Begriffsbestimmungen:

- **Wohnflächen** im Sinne dieser Satzung bestimmen sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung.
- **Nutzflächen** im Sinne dieser Satzung bestimmen sich nach der DIN 277-2 (Fassung 02/2005).
- Zur **Verkaufsnutzfläche** im Sinne dieser Satzung zählen alle Verkaufsräume nach § 2 Abs. 3 Satz 1 Verkaufsstättenverordnung (VKV). Dies sind Räume, in denen Waren zum Verkauf oder sonstige Leistungen angeboten werden oder die dem Kundenverkehr dienen, ausgenommen Treppenräume notwendiger Treppen, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen. Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume und sind daher nicht zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 3 Satz 2). Verkaufsflächen im Freien oder Flächen unter einer Überdachung sind dann der Verkaufsnutzfläche zuzurechnen, wenn sie als Verkaufsraum genutzt werden.
- **Gastraumfläche** im Sinne dieser Satzung ist die Fläche aller Gasträume einer Gaststätte, z. B. Gastzimmer, Nebenzimmer, Bar, Flächen hinter dem Tresen (nicht dazu zählen: Küchen, Kühlräume, Toiletten, Flure, Windfang u. ä.)
- Bei **Sportflächen** im Sinne dieser Satzung sind nur die für den Sport selbst vorgesehenen Räumlichkeiten bzw. Flächen zu berücksichtigen, also ohne Umkleiden, Duschen, Grünflächen oder Besucherflächen.
- Unter **Hallenfläche** im Sinne dieser Satzung ist die Räumlichkeit mit der Sportfläche in der Halle (Spielfeld, Laufbahn u. dgl.) zu verstehen. Die Flächen von Nebenräumen, Verkehrsflächen, Besucherflächen u. dgl. zählen nicht zur Hallenfläche.

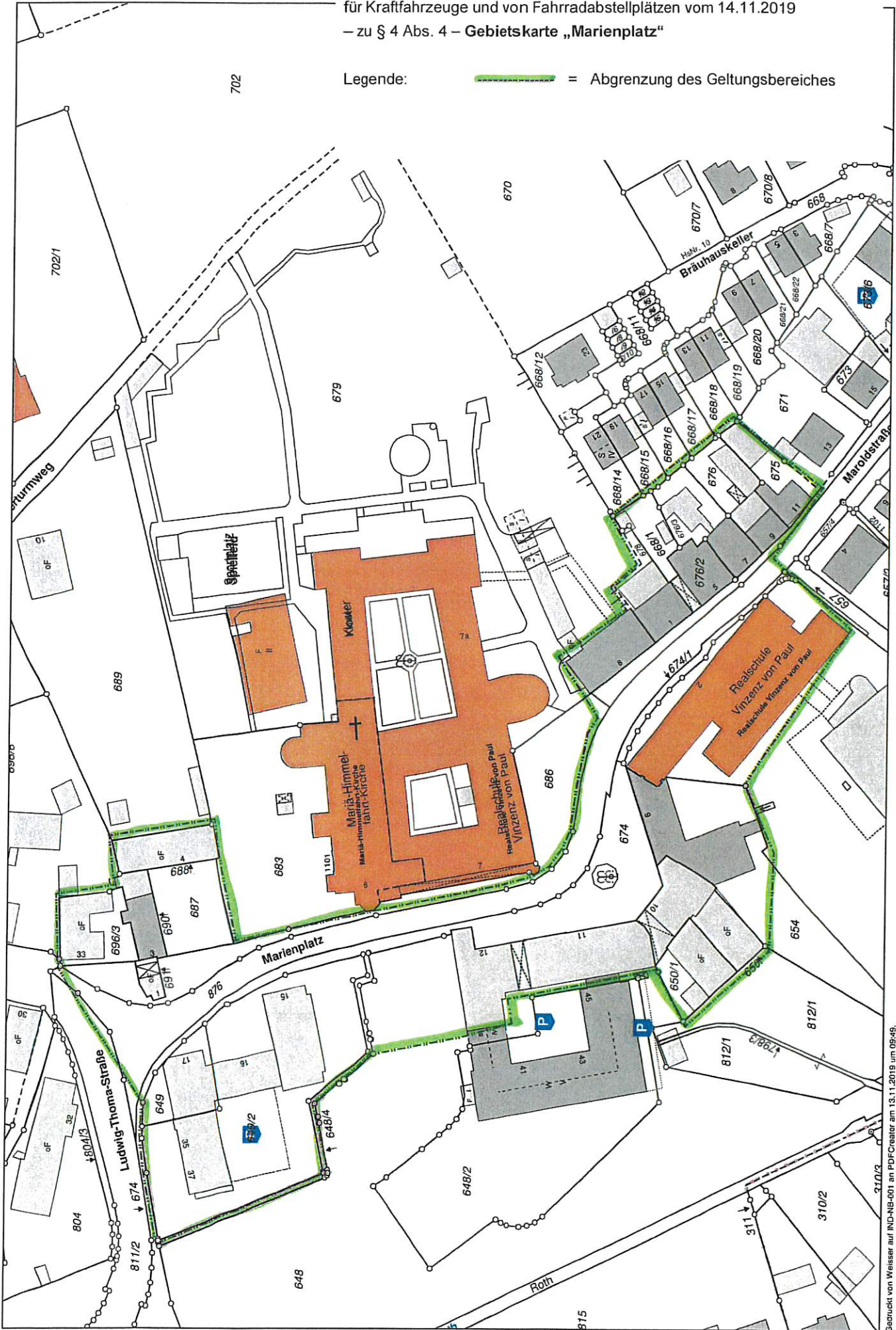
### Erläuterungen:

- (a) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 9.2 zu berechnen.
- (b) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Soweit als Bemessungsgrundlage in der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung Einheiten (z. B. Personenzahlen oder Flächengrößen) angegeben werden, ist die angefangene Einheit maßgebend.

Anlage 2 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019 – zu § 4 Abs. 4 – Gebietskarte „Marienplatz“

Legende:  = Abgrenzung des Geltungsbereiches



TERAwin-Objektmanager

Anlage 2 zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen vom 14.11.2019  
 – zu § 4 Abs. 4 – Gebietskarte „Marktplatz“

Legende:  = Abgrenzung des Geltungsbereiches

