

Die Stadt Bad Wörishofen erlässt auf Grund Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung folgende

Satzung

über die Herstellung und Gestaltung von Tiefgaragen, Garagen, Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellanlagen sowie die Berechnung der notwendigen Anzahl von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen im Bereich der Stadt Bad Wörishofen (**Stellplatz-Satzung**)

§ 1 Geltungsbereich / Anwendung / Zonierung

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Hoheitsgebiet der Stadt Bad Wörishofen soweit nicht rechtsgültige Bebauungspläne entgegenstehende Regelungen enthalten.

(2) Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO und die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen.

(3) Das Stadtgebiet wird in folgende Zonen aufgeteilt:

1. Zone 1 – Ortskern: Hierzu zählt der Bereich westlich der Kaufbeurer Straße, beidseitig des Bahnhofplatzes, südlich der Irsinger Straße, südlich der Kathreiner Straße, südöstlich der Viktoriastraße, nordöstlich der Alfred-Baumgarten-Straße, nördlich der Bgm.-Stöckle-Straße, nördlich der St.-Anna-Straße (Anlage II – Farbe Rot)

2. Zone 2 – Randlage: Hierzu zählt das nicht von Zone 1 umfasste Gebiet der Kurstadt und Gartenstadt, ausgenommen der Ortsteile, Weiler, Gewerbegebiete und dem Außenbereich nach §35 BauGB

3. Zone 3 – Ortsteile, Weiler, Außenbereich nach §35 BauGB und Gewerbegebiete

Die Anlage II ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Herstellung von Stellplätzen, Abstellplätzen und Garagen

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwenige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

(2) Die Stadt kann aus Gründen der Ortsgestaltung, des Umweltschutzes (z.B. Lärm- und Geruchsbelästigungen) oder der Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs statt Stellplätzen Garagen verlangen.

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein.

§ 3 Herstellung von Garagen unter der Erdoberfläche (Tiefgaragen)

(1) Beim Neubau von Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen ab fünf Wohnungen sind in den Zonen 1 und 2 gemäß §1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 dieser Satzung für den Stellplatzbedarf der Bewohner Tiefgaragen zu errichten.

(2) Beim Neubau von anderen Gebäuden, bei denen fünf und mehr Stellplätze erforderlich sind und die einen wechselnden Besucherkreis haben (z.B. Kurbetriebe, Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäude u. dgl.), kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen des § 2 verlangt werden.

§ 4 Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Garagen

(1) Kraftfahrzeugstellplätze dürfen nicht überdacht werden; Carports in Holzbauweise sind zulässig und grundsätzlich mit einer Photovoltaikanlage zu bebauen. Aufgeständerte Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich unzulässig.

(2) Zur besseren Einfügung in das Ortsbild sowie zur weitest gehenden Begrenzung einer Bodenversiegelung sind Kraftfahrzeugstellplätze aus begrünungs- und wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Rasen und Formsteine, Rasenschotter).

(3) Tiefgaragendecken im Freien sind mindestens mit einer 40 bis 50 cm starken Erd- und Humusschicht zu versehen und mindestens mit Blühflächen oder niedrigem Strauchwerk zu bepflanzen.

(4) Bei der Schaffung von Stellplätzen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, mit Ausnahme der notwendigen Ein- und Ausfahrt. Die notwendigen Kfz.-Stellplätze müssen für den jeweils festgesetzten Nutzungszweck uneingeschränkt benutzbar bleiben. Besucherparkplätze sind grundsätzlich oberirdisch nachzuweisen und durch eine gut leserliche Kennzeichnung als solche auszuweisen.

(5) Satteldächer und Walmdächer sind grundsätzlich zu 50 von Hundert der Fläche mit einer Photovoltaikanlage zu bebauen. Flachdächer und Pultdächer sind zu begrünen. Die Begrünung ist stets zu pflegen und instand zu halten. Dachneigung und Dacheindeckung (Farbe und Material) der Garagen sind dem Hauptgebäude anzupassen; die höchstzulässige Dachneigung wird auf 38° beschränkt. Abweichend von Satz 4 sind Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze einheitlich zu gestalten (gleiche Dachneigung, Material und Farbgebung). Abweichungen können zugelassen werden, wenn dies zur Einfügung in die Umgebungsbebauung geboten ist.

§ 5 Berechnung der Kfz.-Stellplätze

(1) Die Berechnung der erforderlichen Anzahl der Kfz.-Stellplätze erfolgt entsprechend der Anlage I dieser Satzung; die Anlage I ist Bestandteil dieser Satzung. Die für das jeweilige Vorhaben erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist auf eine Stelle hinter dem Komma zu berechnen und anschließend nach möglicher Ermäßigung (§5 Abs. 3) durch Aufrundung als ganze Zahl festzusetzen

(2) Soweit in der Anlage keine Regelung getroffen ist, sind für die Berechnung des notwendigen Kfz.-Stellplatzbedarfes die Vorgaben der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

(3) Für Einzelhandelsnutzungen ist im Bereich der Zone 1 der Stellplatzbedarf auf 50% reduziert.

(4) In der Zone 1 (§1 Abs. 3 Nr. 1) können bis zu 25 von Hundert der notwendigen Stellplätze durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen. Dies gilt nicht für Betriebe mit Übernachtungsmöglichkeit.

(5) Ab 5 notwendigen Stellplätzen ist für jede volle 5 Stellplätze einer der Stellplätze mit einer Ladestation/Ladesäule für Elektro- und Hybrid-Autos zu versehen und entsprechend zu kennzeichnen.

(6) Bei Wohngebäuden ist jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten; bei allen anderen Gebäuden gilt dies für jeden dritten Stellplatz.

§ 6 Ablösung von Kfz.-Stellplätzen

(1) Im Geltungsbereich der Zonen 1 und 2 (§ 1 Abs.1 Nr. 1 und 2) kann nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO die Ablösung von Stellplätzen gestattet werden, wenn die Erstellung der erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht möglich ist.

(2) Ein geeignetes Grundstück ist dann in der Nähe im Sinne des §6 Abs. 1, wenn es fußläufig 500m, bei Einzelhandelsgeschäften 100m und bei Wohnungsbauvorhaben maximal 300m entfernt ist.

(3) In der Zone 3 (§1 Abs. 1 Nr. 3) ist die Ablösung von Stellplätzen grundsätzlich nicht möglich. Gleiches gilt im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung für Vergnügungsstätten, insbesondere für Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros und reine Schankwirtschaften.

(4) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Bad Wörishofen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages. Dies gilt auch dann, wenn Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden können.

(5) Die Ablöse je Stellplatz beträgt

In Zone 1	7.500,- €
In Zone 2	10.000,- €
In Zone 3	12.500,- €

Für Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe in der Zone 1, ausgenommen der großflächige Einzelhandel i.S.d. §11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung und reine Schankwirtschaften, wird der Betrag für die Ablöse auf 5.000€ festgelegt.

§ 7 Fahrradabstellanlagen und Fahrradabstellplätze

(1) Bei Errichtung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück herzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach Anlage I zu dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage I aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Abstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzung zu ermitteln.

(3) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 2m² pro Fahrrad betragen und im Verhältnis 2:1 errichtet werden. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Räder gewährleistet ist.

(4) Bei Abstellplätzen, die außerhalb geschlossener Räume nachgewiesen werden, haben diese eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen vorzusehen und dem Fahrrad einen sicheren Stand zu ermöglichen.

(5) Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die eine Nachweispflicht von 10 oder mehr Abstellplätzen auslösen, ist sicherzustellen, dass zwei Abstellplätze pro Wohneinheit innerhalb einer eingehausten baulichen Anlage oder in einem absperzbaren Bereich innerhalb des Hauptgebäudes liegen. Abs. 3 gilt entsprechend.

(6) Für bestehende bauliche oder andere Anlagen kann die nachträgliche Herstellung von Fahrradabstellplätzen gefordert werden, wenn die Verhütung von erheblichen Gefahren oder Nachteilen dies erfordert.

(7) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über eine Rampe leicht erreichbar und gut zugänglich sein. Er soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

(8) Fahrradabstellanlagen können nicht abgelöst werden.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen zugelassen werden. Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs. 1 BayBO.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

(1) Mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Satzung nach Art. 81 Abs. 2 zuwiderhandelt.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen §4 Abs. 5 sein Flachdach bzw. Pultdach nicht begrünt und nicht instand hält.
- entgegen §4 Abs. 4 Besucherparkplätze nicht oder nicht ausreichend kennzeichnet.
- entgegen den §§ 2, 3, 5 und 7 Stell- und Abstellplätze nicht, nicht in ausreichender Anzahl oder nicht bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlage errichtet.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kfz.- Stellplatz-Satzung der Stadt Bad Wörishofen vom 21.07.1995 außer Kraft.

Bad Wörishofen, den 16.12. 2022

STADT BAD WÖRISHOFEN

gez. Stefan Welzel

Erster Bürgermeister



d. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der KFZ-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-Stellplätze (FStpl.)
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (i.d. Bauform von Einzel-, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser)	2 je WE	
1.2.	Zweifamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	3 je Haus	4 FStpl. je WE/ 1 FStpl. bei Einliegerwhg.
1.3	Mehrfamilienhäuser bzw. Appartmenthäuser	1,5 je WE/App.	2 FStpl. je WE/App.
1.4	Wohnungen nach 1.3 über 156 qm Wohnfläche	2 je WE	3 FStpl. je WE/App.
1.5	zusätzlicher Bedarf von Besucherstellplätzen bei 1.3.	0,5 je WE	1 FStpl. je 2 WE/App.
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 FStpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.
2.2	Räume für Massageinstitute, ambulante Kneipp-Badeanstalten, krankengymnastische Praxen, Fußpflegepraxen u. ä.	1 Stpl. je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 FStpl. je 2 Mitarbeiter
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. ä.)	1 Stpl. je 20 qm für die Nutzfläche, jedoch mindestens 5 Stpl.	1 FStpl. je 10 qm für die Nutzfläche
3.	Gaststätten, Hotels, Kurbetriebe		
3.1	Schank- und Speisewirtschaften <u>ohne</u> Übernachtungsmöglichkeit	1 Stpl. je 10 qm Netto-Gastraumfläche, jedoch mindestens 4 Sitz- bzw. Stehplätze 1 Stpl.	1 FStpl. je 20m ² Netto- Gastraumfläche; mind. jedoch 2 FStpl. je 4 Sitz-/Stehplätze
3.2.	Hotels, Gästeheime (<u>ohne</u> Kneipp-Badeabteilung)	1 Stpl. je 2 Betten; mit dazugehörigem Restaurantbetrieb - Zuschlag nach 3.1.	1 FStpl. je 4 Zimmer; mit dazugehörigem Restaurantbetrieb - Zuschlag nach 3.1.
3.3	Kurbetriebe (<u>mit</u> Kneipp-Badeabteilung)	1 Stpl. je 3 Betten	1 FStpl. je 4 Zimmer; mit dazugehörigem Restaurantbetrieb - Zuschlag nach 3.1.
3.4	zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen, die für Betriebsinhaber / - beschäftigte bereitzuhalten sind:		
	bei 3.1	1 Stpl. je 15 Sitz- / Stehplätze	1 FStpl. je 15 Sitz- / Stehplätze

	bei 3.2 und 3.3	1 Stpl. je 12 Betten	1 FStpl. je 12 Betten
4.	Verkaufsstätten		
4.1.	Einzelhandelsgeschäfte (überwiegend durch Bedienungssystem geprägt)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche; jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden	1 FStpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche + 1FStpl./2 Mitarbeiter
4.2	Supermarkt, Discountgeschäfte, Verbrauchermärkte (überwiegend durch Selbstbedienungssystem geprägt) bis 700 qm Verkaufsnutzfläche (in Zone 1)	1 Stpl. je 30 qm Verkaufsnutzfläche	1 FStpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche + 1FStpl./2 Mitarbeiter
4.3	Supermarkt, Discountgeschäfte, Verbrauchermärkte (überwiegend durch Selbstbedienungssystem geprägt) bis 700 qm Verkaufsnutzfläche (in den übrigen Zonen)	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche	1 FStpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche + 1FStpl./3 Mitarbeiter
4.4	Supermarkt, Discountgeschäfte, Verbrauchermärkte (überwiegend durch Selbstbedienungssystem geprägt) über 700 qm Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 10 qm Verkaufsnutzfläche	1 FStpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche + 1FStpl./3 Mitarbeiter
4.5	Baustoffhandel, Gartencenter, Fachmärkte	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche; mind. 10 Stpl.	1 FStpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche + 1FStpl./3 Mitarbeiter
4.6	Möbel- und Autohäuser	1 Stpl. je 60 qm Verkaufsnutzfläche	1 FStpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche + 1FStpl./3 Mitarbeiter
4.7	Ist in Nr. 4.1 und 4.2 die Lagerfläche größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Lagerfläche ein Zuschlag nach 5.2 dieser Anlage anzusetzen.		
5.	Gewerbliche Anlagen		
5.1	sonstige Gewerbebetriebe, Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 FStpl. je 70 qm Nutzfläche + 1FStpl./2 Mitarbeiter
5.2	Großhandelsgeschäfte, Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 60 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 FStpl. je 80 qm Nutzfläche + 1FStpl./2 Mitarbeiter
5.3	Der Stellplatzbedarf ist in den Nrn. 5.1 und 5.2 in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so kann die Zahl der Beschäftigten zu Grunde gelegt werden.		
6.	Ausführungsbestimmungen		
6.1	Rechnerische Ermittlung der Kfz.-und Fahrrad-Stellplätze:		

	Der rechnerisch ermittelte Stellplatzbedarf ist gem. § 5 Abs. 3 Satz 1 der Satzung auf volle Stellplätze aufzurunden.		
6.2	Ermittlung von wechselseitigen Nutzungen bei Beherbergungsbetrieben mit öffentlicher Restaurant/ Terrassenbewirtschaftung:		
5.2.1	Für eine dem Beherbergungsbetrieb angegliederte öffentlich zugängliche/s Restaurant/Gaststätte hat zusätzlich die Stellplatzermittlung nach 3.1 i. V. m. 3.4 der Anlage zu erfolgen.		
	Für die Ermittlung der notwendigen Anzahl der Kfz.-Stellplätze ist die verbleibende Differenz zwischen Gesamtsitzplatzangebot (Speisesaal/Lokal) und der im Gästezimmerverzeichnis angegebenen Bettenzahl des Beherbergungsbetriebes (Hausgäste) maßgeblich. Die der ausschließlichen Infrastruktur des Beherbergungsbetriebes dienenden Räumlichkeiten (Aufenthaltsraum/Lese-, Kamin-zimmer u. dgl.) bleiben bei der Ermittlung außer Ansatz.		
5.2.2	Der Kfz.-Stellplatzbedarf für eine dem Beherbergungsbetrieb oder einer Gaststätte angegliederte öffentlich zugängliche Außen-/Terrassenbewirtschaftung ist nach 6.2.1 zu ermitteln und mit 25 von Hundert anzusetzen.		
5.2.3	Für die Ermittlung nach 6.2.1 und 6.2.2 sind grundsätzlich in den Bauunterlagen die Zahl der Sitzplätze zu benennen; sofern hier ein unzureichendes Ergebnis erzielt wird, kann ausnahmsweise durch das Landratsamt Unterallgäu/Stadt Bad Wörishofen die Netto-Gastraumfläche (3.1) herangezogen werden. Als Netto- Gastraumfläche ist auch die Fläche der Außen/Terrassenbewirtschaftung anzusehen.		

