

**Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und
Fahrradabstellplätzen der Stadt Kolbermoor
(Stellplatzsatzung)**

- geändert durch Satzung vom 26. November 2020 -

Die Stadt Kolbermoor erlässt aufgrund der Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist folgende

SATZUNG

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für die Herstellung und Bereithaltung von genehmigungspflichtigen, genehmigungsfrei gestellten und verfahrensfreien Kraftfahrzeugstellplätzen und Garagen (Stellplätze) und Fahrradabstellplätze; sie gilt zudem für deren Nachweis gem. Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 2 BayBO und für die Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO.

Das Stadtgebiet wird entsprechend dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, in zwei Zonen aufgeteilt.

Zone I: Stadtkern

Zone II: Übriges Stadtgebiet, welches nicht Bestandteil der Zone I ist.

- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben insoweit Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Die dauerhafte Erhaltung ist dabei grundbuchrechtlich zu sichern (Doppelsicherung).
- (2) Bei der Errichtung oder Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die einen zusätzlichen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, sind Fahrradabstellplätze entsprechend dieser Satzung herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten.

- (3) Die notwendigen Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft bereitzuhalten. Es kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck grundbuchrechtlich gesichert ist.
- (4) Wird mehr als eine Wohnung oder gewerbliche Einheit in einem Objekt genehmigt, so ist im Bauantrag nachzuweisen, dass jeder Wohnung bzw. Nutzungseinheit die erforderliche Zahl von Stellplätzen oder Garagen eindeutig und dauerhaft zugeordnet ist.

§ 3

Anzahl von Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen bzw. Stellplätze (Stellplatzbedarf) und der Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlentabelle nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächst höhere volle Stellplatzzahl aufzurunden.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr sind Ladezonen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen 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) Bei den baulichen Anlagen ist eine bedarfsgerechte Anzahl von Stellplätzen für Fahrzeuge von Körperbehinderten vorzusehen. Diese Stellplätze müssen mindestens 3,50 m breit und von den baulichen Anlagen auf kürzestem Wege stufenlos zu erreichen sein.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung bestehen folgende Möglichkeiten

- (1) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorgaben

- (2) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO) unter folgenden Voraussetzungen:
- a) Das Grundstück muss zur Aufnahme der erforderlichen Stellplätze, insbesondere hinsichtlich der Lage und öffentlich-rechtlichen Vorschriften geeignet sein.
 - b) Die Benutzung des Grundstücks für diesen Zweck muss dauerhaft rechtlich gesichert sein. Dies ist der Fall, wenn eine Grunddienstbarkeit, die auch die Zufahrt mit umfasst, und eine inhaltsgleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Kolbermoor bestellt ist. Ein Miet- oder Pachtvertrag genügt nicht.
- (3) In der **Zone I (Stadtkern)** besteht nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO die Möglichkeit der Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Kolbermoor (Ablösungsvertrag). Die Möglichkeit der Ablöse ist ausgeschlossen bei Vergnügungsstätten (z.B. Spielcenter, Diskotheken u.a.) ungeachtet dessen ob sie kerngebietstypisch sind oder nicht, ebenso für Fahrradstellplätze bei Wohnungen.

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht in der Zone I (Stadtkern)

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Ablösevertrag) zwischen dem Bauherrn und der Stadt Kolbermoor erfüllt werden, wenn der Bauherr die KfZ-Stellplätze oder Fahrradstellplätze nicht oder nur teilweise auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Ein Ablösevertrag kann nur geschlossen werden, wenn die Realherstellung der Stellplätze nach § 4 Abs. 1 oder § 4 Abs. 2 wirtschaftlich nicht sinnvoll oder städtebaulich nachteilig ist.
- (3) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Kolbermoor. Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall das zuständige Stadtratsgremium.
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen, wobei eine Sicherheitsleistung in Höhe des vereinbarten Ablösebetrages zu erbringen ist.
- (5) Die Ablösungsbeträge werden in der **Zone I** pauschaliert pro Stellplatz wie folgt festgesetzt:

15.000,-- €	KfZ-Stellplatz
1.500,--€	Fahradstellplatz
- (6) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung bzw. der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

- (7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder, dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück, in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösebetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem fünftem Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf Rückforderung.
- (8) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben nicht genehmigt wird oder die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt.

Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zum Ablösungsvertrag zu treffen.

§ 6

Stellplatzablöse bei Mobilitätskonzepten

- (1) Wird für die zu errichtende Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 20 % der nach der Anlage zu dieser Satzung notwendigen Stellplätze in einem Ablösevertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung § 5) erfüllt werden.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
- a) die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
 - b) die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
 - c) spezielle Angebote (z.B. Jobräder, ÖPNV-Abo)
- (3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Abs. 1 geschuldeten Ablösungsbetrages ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösungsvertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes.

Der Ablösungsbetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 vorgelegt wird.

- (4) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Stadt Kolbermoor kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

§ 7

Lage, Beschaffenheit, Gestaltung und Ausstattung von KfZ-Stellplätzen

- (1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (2) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) muss eine Tiefe von mindestens 5,50 m aufweisen. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.
- (3) Nicht überdachte Stellplätze, Carports und Garagen für Kraftfahrzeuge müssen zu den Grundstücksgrenzen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
- (4) Grundsätzlich sind mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Von dieser Anforderung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.
- (5) Ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 2,50 m x 5,50 m aufweisen. Für Stellplätze innerhalb von abgeschlossenen Tiefgaragen und Parkhäusern mit einer Fahrgassenbreite von mindestens 6 m gilt ein Mindestmaß von 2,50 m x 5,0 m. Ansonsten gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaates Bayern in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (6) Ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 2,50 m x 5,50 m aufweisen. Ansonsten gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaates Bayern in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (7) Doppel- und Mehrfachstellplätze für Kraftfahrzeuge (Duplex) werden nur mit 75 % bei der Stellplatzberechnung anerkannt. Doppel- und Mehrfachstellplätze (Duplex) müssen grundsätzlich eine durchgehende Nutzhöhe von mindestens 2,15 m aufweisen. Sind solche Stellplätze in ihrer Nutzhöhe eingeschränkt, wird ihre Anzahl nur zu 50 % bei der Anzahl der erforderlichen Stellplätze angerechnet.
- (8) KfZ-Stellplätze für Besucher sollen grundsätzlich oberirdisch ausgewiesen werden und sind als solche zu kennzeichnen. Werden Stellplätze für Besucher in Tiefgaragen ausgewiesen, ist die ungehinderte Zu- und Abfahrt von und zur öffentlichen Verkehrsfläche Tag und Nacht sicherzustellen.
Besucherstellplätze nach der Richtzahlentabelle Pkt. 1.1 dürfen ausnahmsweise auch auf der Stauraumfläche vor Garagen und Carports nachgewiesen werden. Eine Beeinträchtigung weiterer Stellplätze, der Zufahrt oder ähnlichem ist jedoch unzulässig. Diese (bauliche) Anlagen dürfen in Ihrer Nutzung und Anfahrbarkeit damit nicht eingeschränkt werden. (Abs. 1 und Abs. 2 sind zu beachten)

- (9) Es ist einer ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellplätze vorzusehen. Soweit wir möglich, ist vorhandener Grünbestand nach Möglichkeit zu erhalten und einzubeziehen. Für Stellplätze sind wasserdurchlässige und biologisch aktive Befestigungsarten (z.B. Rasengittersteine, Pflasterrasen) zu wählen. Es ist für Stellplätze eine eigene, fachgerecht Entwässerung vorzusehen. Diese darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen und angrenzende Grundstücke erfolgen, sondern muss auf dem eigenen Grundstück ausgeführt werden. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (10) Bei Neubauten von Gebäuden, bei denen mehr als 10 Stellplätze erforderlich sind, kann der Bau von Tiefgaragen aus Gründen der Ortsgestaltung, der Freihaltung von Grünflächen, des Umweltschutzes (z. B. Schutz vor Lärm- und Geruchsbelästigungen) oder Aufrechterhaltung der Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs oder ähnlichen Gründen verlangt werden.

§ 8

Lage, Beschaffenheit, Gestaltung und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (2) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar. Ab zehn notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten ist eine Überdachung vorzusehen.
- (3) Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 0,75 m x 2,00 m nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände im Ordnungssystem betragen bei ebenerdiger Einstellung 0,70 m, bei Hoch- und Tiefeinstellung 0,50 m, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.
- (4) Bei Anlagen mit mehr als 7 Wohneinheiten ist je 20 notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m und einer Länge von 2,80 m vorzusehen.
- (5) Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Abs. 4 für 3 % der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder) geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m und einer Mindestlänge von 2,80 m vorzusehen.

§ 9

Stellplätze im Vollzug bestehende Bebauungspläne

In Baugebieten mit Bebauungsplänen ohne Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen sind Garagen und Stellplätze bzw. Fahrradabstellplätze auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Für deren Errichtung gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 10

Zeitpunkt der Herstellung

Bei der Errichtung oder Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die notwendigen Stellplätze bis zur Fertigstellung bzw. Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage herzustellen und auf Dauer zu betreiben. Zweckfremde Nutzungen sind nicht zulässig.

§ 11

Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung kann die Stadt Kolbermoor nach Art. 63. Abs. 3 BayBO Abweichungen bei verfahrensfreien Bauvorhaben zulassen. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Stadt zu.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt.

§ 13

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 31.05.2011 außer Kraft.

Stadt Kolbermoor, den 04. Juni 2020

gez.

Peter K l o o
Erster Bürgermeister

Anlage 1 (Richtzahlentabelle) zur Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen der Stadt Kolbermoor (Stellplatzsatzung)

Nr.	Verkehrsquelle / Nutzungsart	Kfz-Stellplätze		Fahrradabstellplätze		Erläuterung/Hinweise
		Zahl der Kfz-Stellplätze	hiervon für Besucher in % zusätzlich	Zahl der Fahrradabstellplätze	hiervon für Besucher in % zusätzlich	
1	Wohngebäude					
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser; Mehrspänner (= EFH in Realteilung; z. B. Drei- oder Vierspänner) Wohnungen < 50m ² Wohnfläche ³⁾	2 Stellplätze je Wohnung; 1 Stellplatz je Wohnung < 50 m ²	50 v. Hundert	3 Fahrradabstellplätze je Wohnung; 1 Fahrradabstellplatz je Wohnung < 50m ²		<i>Hinweise:</i> Der Nachweis des Besucherstellplatzes darf ausnahmsweise auch auf dem Vorplatz (Stauraum) vor Garagen/Carports erbracht werden. § 7 Abs. 1 und Abs. 2 gilt es dabei zu beachten.
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude ab 3 Wohneinheiten ¹⁾ max. Wohnfläche ³⁾ von: < 50,0 m ² > 50,0 m ² < 65,0 m ² > 65,0m	1,0 Stellplatz 1,5 Stellplätze 2,0 Stellplätze	20 v. Hundert	2 Fahrradabstellplätze je Wohnung	20 v. Hundert	Besucherstellplätze sollen grundsätzlich oberirdisch und uneingeschränkt anfahrbar sein (vgl. § 7 Abs. 7) Ergibt sich bei der Ermittlung des Stellplatzschlüssels eine Bruchzahl, ist diese aufzurunden (vgl. § 3 Abs. 2) <i>Hinweis:</i> Sollte sich bei der Ermittlung des Stellplatznachweises ein Bruchteil ergeben, ist dieser aufgerundete Stellplatz dem Besucher zuzuordnen.

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

1.3	<p>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude > 6 Wohneinheiten mit Wohnungen nach sozialer Wohnungsbauförderung</p> <p>Geförderte Wohnungen mit:</p> <p>max. Wohnfläche³⁾ von:</p>			1 Fahrradabstellplatz je geförderter Wohnung	50 v. Hundert	<p>Stellplätze sind den jeweiligen Wohnungen zuzuordnen (vgl. § 2 Abs. 4)</p> <p>Besucherstellplätze sollen grundsätzlich oberirdisch und uneingeschränkt anfahrbar sein (vgl. § 7 Abs. 7)</p> <p>Ergibt sich bei der Ermittlung des Stellplatzschlüssels eine Bruchzahl, ist diese aufzurunden (vgl. § 3 Abs. 2)</p> <p><u>Hinweis:</u> Sollte sich bei der Ermittlung des Stellplatznachweises ein Bruchteil ergeben, ist dieser aufgerundete Stellplatz dem Besucher zuzuordnen.</p>	
		< 50,0 m ²	0,5 Stellplätze				30 v. Hundert
		50,0 m ² – 65,0 m ²	1,0 Stellplätze				30 v. Hundert
		65,0 m ² – 90,0 m ²	1,5 Stellplätze				20 v. Hundert
	> 90 m ²	2,0 Stellplätze	20 v. Hundert				

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

1.4	Gebäude mit Wohnungen zum betreuten Wohnen Sonstige Wohnungen nach 1.2 bzw. 1.3	0,5 Stellplätze je Wohnung	50 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 4 Wohnungen	20 v. Hundert	Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch ältere bzw. betreute Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen. Indiz für die Nutzung: Betreuungsangebot z.B. durch integrierte Sozialstation und Gemeinschaftsräume
1.5	Studentenwohnheime	0,5 Stellplatz je 1 Bett	10 v. Hundert	1 Fahrradstellplatz je Bett	10 v. Hundert	
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 6 Betten, mindestens 3 Stellplätze	100 v. Hundert	1 Fahrradstellplatz je 6 Betten	100 v. Hundert	Abgrenzungskriterium zu Ziffer 1.3: Keine abgeschlossenen Wohneinheiten

2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume					
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	20 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 40 m ² NF ¹⁾ , mindestens 2 Fahrradabstellplätze	20 v. Hundert	Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs sind die der Hauptnutzung zugrunde liegenden Flächen zu ermitteln und zu berücksichtigen.
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Ambulanzen)	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 40 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Fahrradabstellplätze	75 v. Hundert	Davon nicht betroffen sind die nach DIN 277-1 aufgelisteten „sonstige Nutzungen“ (NUF 7) wie z. B. <i>Abstellräume, Fahrradräume, Müllsammelräume, Sanitärräume, Umkleideräume, Fahrzeugabstellflächen, Räume für zentrale Technik, usw.</i>

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

2.3	Sonderpraxen	1 Stellplatz je 25 m ² NF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze		1 Fahrradabstellplatz je 25 m ² NF ¹⁾ , mindestens 2 Fahrradabstellplatz		Sonderpraxen sind z.B. Heilpraktiker, Psychologen o.ä. mit reiner Bestellpraxis. Eine Arztpraxis (auch Facharzt/Zahnarzt) fällt auch bei Behandlung nach Terminvereinbarung grds. Unter 2.2
-----	--------------	--	--	---	--	--

3	Verkaufsstätten					
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 1 Stellplatz je Laden	25 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Fahrradabstellplätze		Verkaufsfläche in diesem Sinne ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind. Es findet keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenverkaufsflächen statt.
3.2	Verbrauchermärkte, Lebensmittelmarkt, Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsflächen	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 1 Stellplatz je Laden	75 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 50 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 10 Fahrradabstellplätze	75 v. Hundert	

4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen					
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze		1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze		
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen,	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze		1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze		

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

	Vortragssäle. Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung)					
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze		1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze		
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze		1 Fahrradabstellplatz je 10 Sitzplätze		

5	Sportstätten					
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	20 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 300 m ² Sportfläche	20 v. Hundert	
5.2	Sportplätze mit Besucherplätzen und Sportstadien	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	20 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 10 Besucherplätze	20 v. Hundert	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	20 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 50 m ² Hallenfläche	20 v. Hundert	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	20 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 10 Besucherplätze	20 v. Hundert	
5.5	Freibäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche		1 Fahrradabstellplatz je 100 m ² Grundstücksfläche		
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld		2 Fahrradabstellplätze je Spielfeld		

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 7 Besucherstellplätze		2 Fahrradabstellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Fahrradabstellplatz je 7 Besucherplätze		
5.8	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Anlage		6 Fahrradabstellplätze je Anlage		
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn		4 Fahrradabstellplätze je Bahn		
5.10	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 30 m ² Sportfläche		1 Fahrradabstellplatz je 30 m ² Sportfläche		
5.11	Solarium	1 Stellplatz je 2 Liegen		1 Fahrradabstellplatz je 2 Liegen		
5.12	Squash-, Badmintonanlagen	2 Stellplätze je Spielfeld		2 Fahrradabstellplätze je Spielfeld		
5.13	Tanzschulen	1 Stellplatz je 50 m ² NF ¹⁾		1 Fahrradabstellplatz je 50 m ² NF ¹⁾		<i>siehe Erläuterungen/Hinweise zu Pkt. 2.1 – 2.3</i>

6	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe					
6.1	Gaststätten, Diskotheken/Tanzlokale, Stehlokale	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastrauraumfläche		1 Fahrradabstellplatz je 10 m ² Nettogastrauraumfläche		Bruttogastrauraumfläche in diesem Sinne ist der gesamte Gastraum ohne Nebenräume. Nettogastrauraumfläche ist die Fläche, die zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken bestimmt ist. Eine Mischnutzung auch für andere Zwecke führt nicht zu einer Reduktion der Nettogastrauraumfläche.

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

6.2	Außergastronomie, Wirtsgärten, Freischankflächen					Wenn ein Stellplatzbedarf nach Ziffer 6.1 besteht, ist der Stellplatzbedarf für die Freischankfläche aufgrund von Wechselnutzung von diesem Stellplatzbedarf mit umfasst. Andernfalls ist ein eigener Stellplatznachweis gemäß 6.1 zu führen.
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 3 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1		1 Fahrradabstellplatz je 15 Betten, zusätzlich bei Gastronomie Fahrradabstellplätze nach 6.1		
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten		1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten		

7	Krankenanstalten					
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten		1 Fahrradabstellplatz je 4 Betten		
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2 Betten		1 Fahrradabstellplatz je 10 Betten		
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz je 6 Betten; mindestens 3 Stellplätze	100 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 3 Betten	100 v. Hundert	

8 Schulen, Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Jugendförderung						
8.1	Allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung, Sonderschulen für Behinderte	1,5 Stellplätze je Klasse		1 Fahrradabstellplatz je 3 Schüler		
8.2	Hochschulen, Fachhochschulen	1 Stellplatz je 2 Studierende		1 Fahrradabstellplatz je 3 Studierende		
8.3	Kindergärten, Kindertageseinrichtungen und dgl.	2 Stellplätze je Gruppe	20 v. Hundert	2 Fahrradabstellplätze je Gruppe	20 v. Hundert	Die Richtzahlen gelten auch bei Tageseinrichtungen für Senioren
8.4	Kinderkrippen	1 Stellplatz je 5 Kinder	20 v. Hundert	1 Fahrradabstellplatz je 5 Kinder	20 v. Hundert	
8.5	Jugendfreizeitheime	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze		1 Fahrradabstellplatz je 5 Jugendliche		
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten	1 Stellplatz je 10 Auszubildende		1 Fahrradabstellplatz je 5 Auszubildende		

9 Gewerbliche Anlagen						
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte		1 Fahrradabstellplatz je 60 m ² NF ¹⁾		

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 90 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte; unter 90 m ² kein Stellplatzbedarf, wenn kein eigenständiger Arbeitsplatz vorhanden ist		1 Fahrradabstellplätze je 100 m ² NF ¹⁾ ; mindestens 2 Fahrradabstellplätze		
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stellplatz je 90 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte; unter 90 m ² kein Stellplatzbedarf, wenn kein eigenständiger Arbeitsplatz vorhanden ist		1 Fahrradabstellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ ; mindestens 2 Fahrradabstellplätze		
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand		1 Fahrradabstellplatz je 4 Wartungs- oder Reparaturstände		Der Wartungs- oder Reparaturstand selbst ist kein notwendiger Stellplatz
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	3 Stellplätze je Pflegeplatz		1 Fahrradabstellplatz je 4 Kfz-Pflegeplätze		
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	3 Stellplätze je Waschanlage				Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz				
9.8	Nagelstudio und ähnliche Betriebe					Stellplatzbedarf nach 2.1 Fahrradabstellplatzbedarf nach 2.1

Anlage und Bestandteil der Stellplatzsatzung der Stadt Kolbermoor vom 04.06.2020

9.9	Ortsfest aufgestellte Verkaufswägen (z.B. Dönerstand, Hühnerbraterei)	2 Stellplätze		2 Fahrradabstellplätze		Speisen und/oder Getränke werden an Ort und Stelle eingenommen/verzehrt
-----	---	---------------	--	------------------------	--	---

10	Sonstige Anlagen					
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten				
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze		1 Fahrradabstellplatz je 500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Fahrradabstellplätze		

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277

²⁾ NF (V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ Wohnfläche = als Wohnfläche zählt die Wohnfläche ohne Terrassen und Balkone

