

## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen in der Gemeinde Odelzhausen (Stellplatzsatzung – StS)**

**vom 14.12.2022**

Die Gemeinde Odelzhausen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650), folgende Satzung:

### **§ 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 der Gemeinde Odelzhausen.

(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 zu erwarten ist, müssen Stellplätze 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 unmittelbarer Nähe zulässig (150 m), wenn die Benutzung auf Dauer und für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(3) Die 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) Die Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.

(5) Die Stellplätze 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 und kein Schutzdach haben.
- (2) **Überdachte Stellplätze** sind Stellplätze mit einem Schutzdach und 4 offenen, nicht verkleideten Seitenwänden. Als Dach ist nur ein Flachdach mit max. 5 Grad Neigung zulässig.
- (3) **Carports** sind Stellplätze mit einem Schutzdach und mindestens 1 und maximal 3 verkleideten/geschlossenen Seitenwänden. Die Zufahrtsseite darf nicht verschlossen werden.
- (4) **Garagen** sind gemäß Art. 2 Abs. 8 Satz 2 BayBO Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

### § 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. Sind Nutzungen nicht aufgeführt, sind vergleichbare Nutzungen zu ermitteln (siehe (9)).

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:

1. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,60 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,70 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist, und
4. 3,50 m, wenn der Stellplatz barrierefrei oder 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, überdachte Stellplätze, Garagen und Stellplätze außerhalb von Garagen.

(3) Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen unzulässig. Stellplätze und überdachte Stellplätze sind im Vorgartenbereich zulässig. Carports sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn max. 50% bzw. 3 m im Vorgartenbereich liegen.

(4) Vor Garagen, Carports und Tiefgaragenzufahrten ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mindestens **6 m**, einzuhalten. An verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Verkürzung des Stauraums auf 3 m zulassen. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

(5) Mehr als 2 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(6) Pro Grundstück sind maximal 2 Grundstückszufahrten mit einer Breite von maximal je 6 m zugelassen. Sollte ein Grundstück an mehr als 1 Straße anliegen, sind insgesamt maximal 3 Grundstückszufahrten mit je einer Breite von maximal 6 m zugelassen. Zwischen 2 Grundstückszufahrten muss eine optische Trennung von mindestens 0,5 m liegen. Diese 0,5 m sind mit einer Bepflanzung auszuführen. Die bauliche Ausbildung von Grundstückszufahrten ist unter § 10 dieser Satzung geregelt.

(7) Grundstückszufahrten müssen einen Mindestabstand von 10 m zur nächsten Kreuzung/Einmündungsbereich aufweisen.

(8) Die Kosten für die Herstellung der Grundstückszufahrten geht zu Lasten des Eigentümers.

(9) 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 der Gemeinde Odelzhausen zu entscheiden.

(10) Hinsichtlich dem Erfordernis der Bereitstellung von behindertengerechten Stellplätzen gelten die rechtlichen Anforderungen u. a. nach Art. 48 Abs. 2 BayBO, § 28 Bayerische Verkaufsstättenverordnung - BayVkV sowie § 13 Versammlungsstättenverordnung - VStättV. Die behindertengerechten Stellplätze sind Teile der zur Verfügung zu stellenden Besucherstellplätze und entsprechend zu kennzeichnen.

(11) 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.

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

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

(14) 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.

(15) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und sind zwingend oberirdisch anzuordnen. Besucherstellplätze sind als solche auszuweisen und zu kennzeichnen. Für die Berechnung der Besucherstellplätze ist jedes Wohngebäude isoliert zu betrachten. Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Abstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden. 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 die Gemeinde Odelzhausen.

(16) Bei Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind die jeweils nachzuweisenden Stellplätze ausdrücklich den einzelnen Wohneinheiten zuzuordnen. Besucherstellplätze sind ausdrücklich den Wohngebäuden zuzuordnen. Der Gemeinde Odelzhausen ist die Zuordnung

schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde Odelzhausen 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.

(17) 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 versickerungsfähigem Belag herzustellen.

(18) Bei nachträglichen Aus- und Umbauten bei Bestandsgebäuden erfolgt eine Neuberechnung der Stellplätze für das gesamte Gebäude. Dies gilt auch bei Dachausbauten, die genehmigungsfrei sind oder im Freistellungsverfahren behandelt werden.

## **§ 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 der Gemeinde Odelzhausen erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Odelzhausen. 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 25.000,00 € 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 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 vorgehalten werden. Die Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind also der Anlage auf Dauer zugeordnet und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(2) Eine Zweckentfremdung der Stellplätze 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 nachzuweisen. Anstelle des veräußerten Einstellplatzes ist ein anderer, den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechender Einstellplatz zu schaffen. Gegen eine Umnutzung oder den Rückbau von Stellplätzen 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 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 dieser Satzung den Beschaffenheits- oder Gestaltungsvorschriften für Stellplätze zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

## **§ 10**

### **Bauliche Ausbildung von Grundstückszufahrten**

(1) Straßen, Wege und Plätze stehen als öffentliche Verkehrsflächen den Bürgern für den „Allgemeingebrauch“ zur Verfügung. Es besteht eine gesetzliche Verpflichtung, diese Flächen in einem verkehrssicheren Zustand zu halten und die Bestimmungszwecke zu wahren. Für die Änderung von Grundstückszufahrten über öffentliche Geh- und Radwege bedarf es einer Zustimmung der Bauverwaltung der Gemeinde, Abt. Tiefbau. Maßgebend für die Änderung von Grundstückszufahrten sind die Höhenunterschiede zwischen Fahrbahn (Straße), Gehweg und Grundstück.

(2) Randsteine dienen der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer (Trennung von Geh- und Fahrverkehr), der Entwässerung und Reinigung der Verkehrsflächen (Wasserführung, Oberflächenwasserableitung, Straßenreinigung und Winterdienst). Die in Einzelfällen anzutreffenden Ankeilungen im Bereich von Grundstückszufahrten behindern die Entwässerung und Reinigung der Flächen (Pfützenbildung, mögliche Glatteisbildung in der kalten Jahreszeit, Beschädigung Räumtschild beim Winterdienst u.ä.). Nach § 18 BayStrWG Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), stellt die Ankeilung eine Sondernutzung dar und ist nur in Ausnahmefällen widerruflich und nach vorheriger Absprache mit dem Straßenbaulastträger geduldet. Aus Gründen der Haftung und der Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht lehnt die Gemeinde jegliche Ankeilungen an den Bordsteinen mit Asphalt, Beton oder ähnlichem zur Überwindung der Höhenunterschiede ab.

(3) Grundsätzlich hat jeder Eigentümer die Möglichkeit, vor seiner Grundstückszufahrt den Höhenunterschied zwischen Fahrbahn (Straße) und Gehweg durch eine entsprechende bauliche Ausbildung auf bis zu 3 cm Bordsteinhöhe abzusenken. Hierbei sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu berücksichtigen. Die Bordabsenkungen gewährleisten den Nutzern, dass er bequem und sicher den Gehweg im Bereich seiner Zufahrt überqueren kann. Die dabei notwendig werdende Abschrägung des straßenbegleitenden Gehweges kann unterschiedlich vorgenommen werden. Die alternativen sind die Abschrägung der Wegfläche mit einer Höchstneigung  $s = 6\%$  (sonst ein Gefahrenpunkt für Fußgänger, Rollstuhlfahrer bei Glatteis) oder Absenkung der Wegfläche insgesamt, wenn die Wegbreite nicht ausreicht um die Höchstschrägung einzuhalten.

(4) Die Bauarbeiten müssen von einer durch die Bauverwaltung der Gemeinde zugelassenen Fachfirma ausgeführt werden. Für die Durchführung der Arbeiten ist hierfür rechtzeitig bei der Bauverwaltung der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung von Aufbruchmaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum gem. § 44 u. 45 StVO zu beantragen. Die Antragsformulare sind bei der gemeindlichen Bauverwaltung erhältlich.

(5) Die Absenkung / Zufahrt ist auf Kosten des Antragstellers durch eine Fachfirma, deren Anschrift rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der Gemeinde Odelzhausen mitzuteilen ist, auf Grundlage der VOB auszuführen.

(6) Die Firma bzw. der Bauherr übernimmt in eigener Regie für die Dauer der Arbeiten die Verkehrssicherungspflicht. Eine ggf. erforderliche verkehrsbehördliche Anordnung wird bei der Gemeinde Odelzhausen beantragt.

(7) Nach der Genehmigung ist mit der Bauverwaltung der Gemeinde Odelzhausen, ein Ortstermin hinsichtlich der Ausführung und Abnahme zu vereinbaren.

(8) Für die Bauausführung gelten grundsätzlich die Maßgaben der ZTVA-StB und die RStO 2012 in der jeweils gültigen Fassung. Diese Maßgaben sind für die entsprechende Fachfirma bindend. Die Arbeiten sind zügig durchzuführen. Die Oberfläche der Grabung ist innerhalb von 14 Tagen wieder ordnungsgemäß zu schließen. Wird die Grabung innerhalb dieser Frist nicht beendet, ist die Gemeinde Odelzhausen berechtigt, die Grabung durch ein Vertragsunternehmen zu Lasten des Verursachers schließen zu lassen.

(9) Bei plattierten Münchner Gehwegplatten 35/35/6,5 ist der vorhandene Plattenbelag aufzunehmen und durch Münchner Gehwegplatten 35/35/10, Farbe Grau, zu ersetzen.

(9) Die Zufahrt ist 30 cm tief auszukoffern und 17 cm Frostschutzkies 0/32 einbauen und verdichten nach ZTVT-StB. Darauf sind die Münchner Gehwegplatten auf 3 cm starkem Edelsplitt 2/5 nach ZTVP-StB fachgerecht zu verlegen. Die Fugen der Plattenoberfläche sind ausschließlich mit Brechsand-Splitt-Gemisch der Körnung 0/2 mm oder 0/5 mm oder Edelbrechsand zu verfüllen.

(10) Bei bituminösen Gehwegdecken ist die Oberflächenbefestigung mittels eines Schneidgerätes zu durchtrennen. Die Zufahrt ist 30 cm tief auszukoffern und 20 cm Frostschutzkies einzubauen und zu verdichten. Die bituminösen Schichten 6 cm Tragschicht

und 4 cm Deckschicht sind entsprechend der geltenden Vorschriften ZTV Asphalt-StB wiederherzustellen.

(11) Die gesamten Baukosten gehen zu Lasten des Antragstellers. Die Genehmigung gilt für ein halbes Jahr ab Zustellungsdatum. Danach erlischt diese Genehmigung und muss bei Bedarf neu beantragt werden.

(12) Im Verkehrsbereich darf kein Aushubboden bzw. Baumaterial gelagert werden. Etwaige Leitungspläne von unterirdischen Versorgungsleitungen auf gemeindlichen Flurstücken sind vom Antragsteller einzuholen und der ausführenden Firma zur Berücksichtigung zur Verfügung zu stellen.

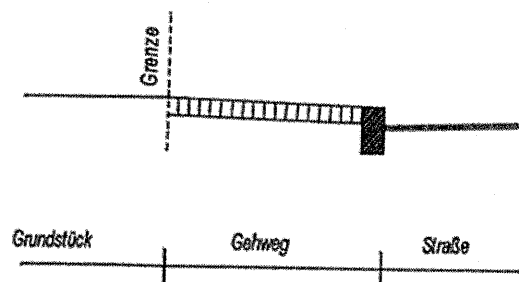
(13) Im Rahmen der Maßnahme ist sicherzustellen, dass die Entwässerung der Zufahrt / des Stellplatzes auf privatem Grund gewährleistet ist bzw. keine Wässer vom privaten Grundstück auf die Straße geleitet werden.

(14) In der Zeit vom 1. Dezember bis 28. Februar dürfen grundsätzlich keine Bordsteinabsenkungen durchgeführt werden, da die Witterung in diesem Zeitraum in der Regel keine ordnungsgemäße Wiederherstellung der Oberfläche ermöglicht. Darüber hinaus behält sich die Gemeinde Odelzhausen vor, die Bauarbeiten bei schlechter Witterung zu untersagen.

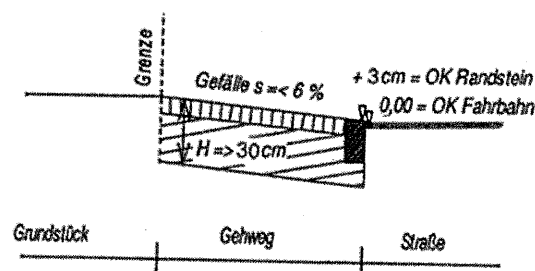
(15) Beginn und Ende der Baumaßnahme sind der Gemeinde Odelzhausen anzuzeigen.

(16) Bordsteinabsenkungen für Zufahrten sind nach den Vorgaben des folgenden Schaubildes zu erstellen:

Gehweg ohne Bordsteinabsenkung



Gehweg mit Bordsteinabsenkung



**§ 11  
Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen der Gemeinde Odelzhausen (Stellplatzsatzung – StS)“ vom 04.11.2014 und die 1. Änderung vom 23.10.2015 außer Kraft.

Odelzhausen, den 14.12.2022



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister





## Anlage zu § 4 Anzahl der notwendigen Stellplätze

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	für Besucher	Zahl Fahrrad-abstellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>			
1.1	<u>Einfamilienhäuser:</u>			
	- bis 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2	---	---
	- ab 141 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3	---	---
1.2	<u>Zwei- und Mehrfamilienhäuser:</u>			
	- bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Wohneinheit	1	---	---
	- von 51 m <sup>2</sup> bis 140 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Wohneinheit	2	---	---
	- ab 141 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Wohneinheit	3	---	---
	- bei Wohngebäuden ab 5 Wohneinheiten:		zusätzlich 20 %	1 je WE bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 je WE ab 51 m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.3	<u>Wochenend- und Ferienhäuser je Wohneinheit</u>	1	---	---
1.4	Altenwohnheime	1,5 Stellplätze je 10 Betten, mind. 3 Stellplätze	zusätzl. 100 %	---
1.5	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	zusätzl. 100 %	---
1.6	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 10 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	zusätzl. 50 %	---
1.7	Wohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten		---
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 2 Stellplätze	hiervon 20 %	---
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Postfilialen, Paketannahmestellen)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mind. 4 Stellplätze	hiervon 75 %	---

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	für Besucher	Zahl Fahrrad-abstellplätze
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Ausstellungsräume und Verkaufsplätze	bis 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden (a)	hiervon 75 %	---
3.2	Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Ausstellungsräume und Verkaufsplätze	über 400 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup>	hiervon 75 %	---
<b>4</b>	<b>Versamlungsstätten (außer Sportstätte Kirchen</b>			
4.1	Versamlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	hiervon 90 %	---
4.2	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	hiervon 90 %	---
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	hiervon 75 %	---
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Zimmer, für zugeh. Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1	---	---
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten (sh. Anlage zu § 20 GaStellV)</b>			
7.1	Heilpädagogische Einrichtungen	1 Stellplatz je 2 Betten	Je angef. 10 Betten 1 Stellpl.	---
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grund- und Mittelschulen	2,5 Stellplätze je Klasse	---	---
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	2,5 Stellplätze je Klasse, ab Jahrgangsstufe 11 zusätzl. 5 Stellplätze je Klasse	---	---
8.3	Förderschulen für Menschen mit Behinderung	1 Stellplätze je 15 Schüler	---	---
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stellplatz je 2 Studierende	---	---
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stellplatz je 20 Kinder, jedoch mindestens 4 Stellplätze	---	---
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---	---
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. a.	1 Stellplatz je 5 Auszubildende	---	---

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	für Besucher	Zahl Fahrrad-abstellplätze
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte (b)	hiervon 20 %	---
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte (b)	---	---
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---	---
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stellplätze je Pflegeplatz	---	---
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage, zus. Stauraum für mindestens 10 Kfz	---	---
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	---	---
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	---	---
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, mindestens 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 277-1, Fassung 2016-01.
- 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 Treppenträume notwendiger Treppen, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen. Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume und sind daher nicht zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 3 Satz 2). Verkaufsfächen 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.)

Erläuterungen:

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

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

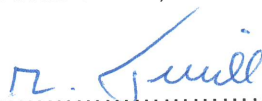
## Bekanntmachungsvermerk

Die vom Gemeinderat am 12.12.2022 beschlossene und vom 1. Bürgermeister am 14.12.2022 ausgefertigte „**Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen in der Gemeinde Odelzhausen (Stellplatzsatzung – StS)**“ wurde am 18.12.2022 ortsüblich durch Anschlag an allen Amtstafeln bekanntgemacht (drei Wochen).

Die Satzung (samt Anlage) wird seit diesem Tag zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Odelzhausen bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft (Art. 26 GO).

Odelzhausen, den 19.12.2022



Markus Trinkl  
1. Bürgermeister

