



Lindau (B)

**Satzung der Stadt Lindau (B) zur Herstellung von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge und für Fahrräder
(Stellplatzsatzung - StS)**

vom 05. Mai 2020

Die Stadt Lindau (B) erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408), folgende

Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet Lindau für die Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Kfz) und Fahrräder.

§ 2

Begriffsbestimmung

Stellplätze für Kfz im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Herstellungspflicht für Stellplätze

(1) Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

(2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kfz und Fahrräder aufnehmen können.

§ 4

Anzahl der Stellplätze

(1) Ergibt sich im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens gem. Art. 47 Abs.1 und 2 BayBO die Notwendigkeit, Stellplätze nachzuweisen, ist deren Anzahl anhand der beigefügten Richtzahlenliste (Anlage 1) zu ermitteln.

(2) Dabei ist die erforderliche Stellplatzzahl auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen und anschließend nach möglicher Ermäßigung oder Erhöhung entsprechend § 5 durch arithmetische Auf- bzw. Abrundung als ganze Zahl festzusetzen.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungseinheiten getrennt zu ermitteln; dies gilt nicht, wenn sich innerhalb desselben Gebäudes die verschiedenen Nutzungsarten aus den betrieblichen Erfordernissen ergeben und die untergeordnete Fläche nicht mehr als 10 v. H. der übergeordneten Fläche beträgt.

(4) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(5) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für Pkws auszugehen. Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, Lkws oder Bussen angefahren werden, können zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.

(6) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-, Doppel- oder Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.

§ 5

Ermäßigung der Anzahl erforderlicher Stellplätze

(1) Die nach § 4 ermittelte Anzahl erforderlicher Stellplätze für Kfz kann auf Antrag ermäßigt werden, wenn ein deutliches Missverhältnis zwischen dem aus den Richtzahlen rechnerisch ermittelten und dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf besteht.

(2) Im „Altstadtbereich“ (Anlage 2) kann wegen der dort anzunehmenden guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln der aus den Richtzahlen errechnete Kfz Stellplatzbedarf um bis zu 40 % verringert werden.

(3) Werden im übrigen Stadtgebiet bauliche Anlagen innerhalb geschlossen Ortsteilen mit Stadtbuserschließung errichtet, kann der aus den Richtzahlen errechnete Kfz- Stellplatzbedarf um 20 % verringert werden. Bei neuen Baugebieten sind dort geplante Buslinien bereits bei einer etwaigen Verringerung des Stellplatzbedarfs zu berücksichtigen, wenn deren Umsetzung hinreichend sicher ist.

(4) Der aus den Richtzahlen errechnete Kfz-Stellplatzbedarf kann für den öffentlich geförderten Wohnungsbau um bis zu 40 % verringert werden. Dies gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnungen die von Personen in der Einkommensstufe III (vgl. Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz und Nr. 19 der Wohnraumförderungs-bestimmungen, in der jeweiligen Fassung) belegt werden. Bei Erweiterung bestehender geförderter Objekte ist das Gesamtobjekt Bezugsgröße für den nach Satz 1 verringerten Stellplatzbedarf.

(5) Die Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Kfz nach § 5 Absätzen 2 bis 4 ist bis zu einer Reduzierung von insgesamt 40 % des errechneten Stellplatzbedarfs möglich. Die Anzahl der ermittelten Fahrradstellplätze bleiben davon unberührt, eine Reduzierung des errechneten Fahrradstellplatzbedarfs ist nicht möglich.

(6) Die weitere Reduzierung von Kfz-Stellplätzen im Wohnungsbau kann nach Vorlage eines fundierten Mobilitätskonzepts im Einzelfall erlaubt werden. Voraussetzung ist unter anderem eine gute ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung sowie das Angebot alternativer Mobilitätsangebote (Sharing-Angebote wie Fahrräder und Lastenräder sowie Car-Sharing). Sämtliche Mobilitätsangebote sind leicht zugänglich und einfach in der Handhabung zu gestalten. Das Mobilitätskonzept ist im Vorfeld des Bauantrags mit der Stadt abzustimmen.

§ 6

Herstellung von Stellplätzen auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe

(1) Die Herstellung von Stellplätzen für Kfz auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (in einem Radius von nicht mehr als 500 m) kann zugelassen werden, wenn das Grundstück dafür geeignet ist und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Lindau rechtlich gesichert ist.

(2) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

(3) Als Herstellung auf einem anderen Grundstück ist auch die Beteiligung an einer vorhandenen Anlage zu verstehen, wenn diese die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 7

Ablösung der Stellplatzpflicht

(1) Eine Ablösung der Stellplatzpflicht für Kfz ist aufgrund von Art.47 Abs.3 BayBO mit Ablösungsvertrag möglich, hierfür gilt die Richtlinie der Stadt Lindau (B) zur Ablösung der Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Eine Ablösung für Fahrradstellplätze ist nicht zulässig.

§ 8

Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze für Kfz müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(2) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.

(3) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes entgegenstehen.

(4) Stellplätze für Fahrräder müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Jeder Stellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Die Fläche eines Stellplatzes für Fahrräder soll mindestens 1,5 qm (2,00 x 0,75) pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. Fahrradabstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

(5) Der Aufstellort von Fahrradabstellplätzen soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht erreichbar und gut zugänglich sein; er soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden. Fahrradabstellplätze für die Nutzung „Wohnen“ sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

(6) Bei der Raumaufteilung sollten alle zeitgemäßen Fahrradtypen und ein Anteil von 10 % der Fahrradabstellplätze für Lastenräder und Anhänger bei Radbügelplatzierung und Fahrgassendimensionierung berücksichtigt werden.

(7) Es sind 30 % der Stellplätze für Kfz so vorzubereiten, dass sie später ohne größere Eingriffe in die Bausubstanz mit einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ausgerüstet werden können. Diese dürfen in geringerer Abmessung (3,5 m Länge und 2,20 m Breite) für spezielle Stadtautos (z. B. Smart) hergestellt werden.

§ 9

Kfz-Stellplätze für Behinderte

(1) Für je 50 notwendige Kfz-Stellplätze eines Vorhabens ist 1 Stellplatz für Behinderte, mindestens jedoch 1 Stellplatz, auf dem Grundstück nachzuweisen.

(2) Diese Anforderung gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 10

„Gefangene“ Stellplätze

Sind Stellplätze für Kfz nur über einen davor liegenden Kfz-Stellplatz von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zu erreichen (sog. gefangene Stellplätze), können diese ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn es sich um ein Einfamilienhaus (auch in Form eines Doppel- oder Reihenhauses) handelt und diese Stellplätze nicht auf andere Weise hergestellt werden können.

§ 11

Abweichungen

Die Stadt Lindau kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 12

Inkrafttreten, Übergangsregelung

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Lindau (B) in Kraft.

(2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bereits begonnen wurde.

Verfahrensvermerke:

Bekanntmachung:

Satzung: am 30. Mai 2020
im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Lindau (Bodensee)
- Lindauer Bürgerzeitung Nr. 22/20 -

Inkrafttreten:

Satzung: 31 . Mai 2020

Stellplatzsatzung

Anlage 1: Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

Nr.	Nutzung	Kfz Stellplatz (KfzSt)	Fahrradstellplatz (FSt)	Stellplätze hiervon in % für Besucher
1	Wohngebäude			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 KfzSt je 80 m ² WF, mind. 1 KfzSt je Wohneinheit		-
1.2	Reihenhäuser	1 KfzSt je 80 m ² WF, mind. 1 KfzSt je Wohneinheit	1 FSt pro 40 m ² WF	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 KfzSt pro 80m ² WF	1 FSt pro 40 m ² WF	10
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 KfzSt je Wohneinheit	2 FSt je Wohneinheit	90
1.5	Wohnheim für Pflegepersonal, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer etc.	1 KfzSt je 10 Betten	1 FSt je 10 Betten	40
1.6	Besondere Wohnformen (z.B. für Sozialbedürftige Menschen, Asylsuchende, etc.)	1 KfzSt je 15 Betten	1 FSt je 10 Betten	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 KfzSt pro 60 m ² NF mindestens 2 KfzSt	1 FSt pro 40 m ² NF mindestens 2 FSt	10
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen etc.)	1 KfzSt pro 30 m ² NF mindestens 2 KfzSt	1 FSt pro 30 m ² NF mindestens 2 FSt	75
3	Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 KfzSt pro 40 m ² VNF mindestens 2 KfzSt je Laden	1 FSt pro 80 m ² VNF, mindestens 2 FSt je Laden	80
3.2	Verbrauchermärkte, Supermärkte, Einkaufszentren (einschließlich großflächiger Einzelhandelsbetriebe)	1 KfzSt pro 40 m ² VNF	1 FSt pro 80 m ² VNF	80
4	Versammlungsstätten			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 KfzSt je 5 Sitzplätze	1 FSt je 10 Sitzplätze	90
4.2	Kirchen, Gemeindekirchen, Gebetshaus	1 KfzSt je 20 Sitzplätze	1 FSt je 30 Sitzplätze	90
5	Sportstätten			
5.1	Sportplatz*	1 KfzSt pro 300 m ² SpF	1 FSt pro 200 m ² SpF	-
5.2	Turn- und Sporthalle *	1 KfzSt pro 50 m ² SpF	1FSt pro 50 m ² SpF	-
5.3	Freibad und Freiluftbad*	1 KfzSt 300 m ² GF	1 FSt 50 m ² GF	80
5.4	Hallenbad *	1 KfzSt je 10 Kleiderablagen	1 FSt je 8 Kleiderablagen	80
5.5	Tennis- und Squashanlage *	2 KfzSt je 1 Spielfeld	2 FSt je 1 Spielfeld	75
5.6	Minigolfplatz	6 KfzSt je Minigolfanlage	6 FSt je Minigolfanlage	25
5.7	Kegel- und Bowlingbahn	1 KfzSt je Bahn	1 FSt je Bahn	75
5.8	Billard	1 KfzSt pro 50 m ² NF	1 FSt pro 50 m ² NF	80
5.9	Fitnesscenter	1 KfzSt pro 40 m ² NF	1 FSt pro 60 m ² NF	80
5.10	Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 KfzSt pro 35 m ² NF	1 FSt pro 50 m ² NF	80
5.11	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 KfzSt pro 5 Boote	1 FSt pro Boote	75
*mit Zuschauerplätzen: zusätzlich 1KfzSt je 15 Zuschauerplätze und 1 FSt je 30 Zuschauerplätze				
6	Gaststätte, Beherbergung			
6.1	Gaststätte	1 KfzSt pro 10 m ² GRF	1 FSt pro 35 m ² GRF	75
6.2	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 KfzSt je 6 Betten	1 FSt je 10 Betten	75
6.3	Jugendherberge	1 KfzSt je 15 Betten	1 FSt je 10 Betten	75
6.4	Spiel- und Automatenhallen, sonst. Vergnügungstätten	1 KfzSt pro 12 m ² NF mindestens 3 KfzSt	1 FSt pro 20 m ² NF	90

7 Schulen				
7.1	Grund-, Mittel-, Förder-, städt. und staatl. Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Berufsoberschule, Fachoberschule, Fachschule, Fachakademie sowie vergleichbare staatl. anerkannte bzw. genehmigte Schule	1 KfzSt je 1 Klassen	10 FSt je 1 Klassenzimmer	10
7.2	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt	1 KfzSt je 10 Auszubildende /	1 FSt je 10 Auszubildende /	-
8 Tageseinrichtungen				
8.1	Jugendfreizeitheim und dergleichen	1 KfzSt pro 30 m ² NF	1 FSt pro 30 m ² NF	-
8.2	Alten- und Servicezentrum	1 KfzSt pro 40 m ² NF	1 FSt pro 40 m ² NF	50
8.3	Tageseinrichtung für Kinder wie Kindergarten, Kindertagesstätte, Kooperationseinrichtung (Haus für Kinder), Kinderkrippe	1 KfzSt je Gruppe, mindestens 2 KfzST	2 FSt je Gruppe, mindestens 2 FSt	50
9 Gewerbe				
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 KfzSt pro 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 FSt pro 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerraum, Lagerplatz, Paketservice	1 KfzSt pro 100 m ² NF oder je 3	1 FSt pro 400 m ² NF	10
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 KfzSt pro 100 m ² NF	1 FSt pro 150 m ² NF	80
9.4	Kraftfahrzeugwerkstatt	4 KfzSt je Wartungs- oder Reparaturstand	1 FSt je 4 Wartungs- oder Reparaturstand	20
9.5	Tankstelle	1 KfzSt pro 30 m ² VNF jedoch mind. 3 St	1 FSt je 100 m ² VNF	80
9.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 KfzSt je Waschanlage zusätzlich	1 FSt je 100 m ² VNF	80
10 Sonstiges				
10.1	Krankenhaus, Sanatorien, Kureinrichtungen	1 KfzSt je 5 Betten	1 FSt je 10 Betten	60
10.2	Pflegeheime	1 KfzSt je 10 Betten	1 FSt je 20 Betten	50
10.3	Kleingartenanlage	1 KfzSt je 3 Kleingärten	1 FSt je 1 Kleingärten	20
10.4	Friedhof	1 KfzSt pro 2.000 m ² GF, mindestens 10 KfzSt	1 FSt pro 500 m ² GF, mindestens 10 FSt	100

Erläuterungen:

Besucherstellplätze sind extra zu kennzeichnen und dauerhaft für Besucher bereitzustellen

Gastraumfläche (GRF): Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich der dem Gast zugänglichen Thekenbereiche

Grundstücksfläche (GF)

Nutzfläche (NF): Nutzfläche nach DIN 277-2

Sportfläche (SpF): Nutzfläche aller dem reinen Sportbetrieb dienenden Räume

Verkaufsnutzfläche (VNF): Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume

Wohnfläche (WF): Berechnung der Fläche entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Anlage 2 : Geltungsbereich und Altstadtbereich

