

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
28.09.2017

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Niederschrift -Bürgerinfo-	3
Vorlagendokumente	12
TOP Ö 2 Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur Zweckvereinbarung 1997/2017	12
TOP Ö 3 Erweiterung der Bestattungsform am gemeindlichen Friedhof um eine Baumbestattung	17
Vorschlag Baumbestattung 2003/2017	17
TOP Ö 5 Stellplatzsatzung; Diskussion der Vorschläge der Fraktionen	18
Anlage_2_zur_StellplatzsatzungBehindertenstellplaetze(1) PAF 2001/2017	18
Anlage_3_zur_Stellplatzsatzung PAF 2001/2017	20
Fahrradabstellplatzsatzung_FAbS_iMy4ilQ PAF 2001/2017	21
Stellplatzsatzung Pfaffenhofen 2001/2017	27



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 28.09.2017	19:30 Uhr	21:50 Uhr	im Sitzungssaal, Rathaus

Hinweis: Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Fath, Marcel

Mitglieder

Dinauer, Inge

Franke, Bernhard

Gerer, Josef Fraktionsvorsitzender der CSU

Junghans, Jürgen

Kirmair, Albert

Lettmair, Daniel

Mittl, Josef

Nold, Ernst, Dr.

Rapf, Günther

Scherer, Hans

Schöpe-Stein, Hildegard

Stadler, Wolfgang

Stang, Andrea Fraktionsvorsitzende der Freien

Wähler

Streibl, Susanne

Trzcinski, Rolf, Dr. Fraktionsvorsitzender der

SPD

Weber, Gerhard

Schriftführer

Stadelmann, Daniel

Weitere Anwesende:

Abwesend und entschuldigt:

Mitglieder

Fuchs, Günter

Scherbaum, Margarete

Thiel, Lydia

Weßner, Hildegard



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur Umgestaltung des Rettenbachs unter Berücksichtigung umweltschutztechnischer und ingenieurbioologischer Belange
Vorlage: 1997/2017
- 3 Erweiterung der Bestattungsform am gemeindlichen Friedhof um eine Baumbestattung
Vorlage: 2003/2017
- 4 Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung bzw. Änderung der Sanierungssatzung
Vorlage: 2005/2017
- 5 Stellplatzsatzung; Diskussion der Vorschläge der Fraktionen
Vorlage: 2001/2017
- 6 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2017
- 7 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2017
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 29.06.2017, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 9 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 18.05.2017, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 10 Sonstiges und Anregungen



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Keine Bekanntgaben

2 Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zur Umgestaltung des Rettenbachs unter Berücksichtigung umweltschutztechnischer und ingenieurbioologischer Belange

Sachverhalt:

Unter Federführung der Gemeinde Fahrenzhausen soll eine Arbeitsgemeinschaft (AG) zur Umgestaltung des Rettenbachs mit Zuläufen gegründet werden.

In die Arbeitsgemeinschaft entsendet jede Kommune zwei Vertreter. Die Vorschläge der AG bedürfen zur Umsetzung jeweils einer Bestätigung.

Das Entwicklungskonzept wird zentral beauftragt und die Kosten werden nach dem festgelegten Schlüssel verteilt. Die Gemeinde Petershausen hat entsprechend der Einzugsfläche 16 % hiervon zu tragen.

Baumaßnahmen sind von jeder Kommune separat zu beauftragen und umzusetzen. Die Kosten hierfür trägt jede Kommune selbst.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Konzept wird durch das Wasserwirtschaftsamt mit ca. 75 % gefördert und wird ca. 15.000 bis 20.000 € Kosten. Nach Abzug der Förderung wird der Restbetrag auf die drei Gemeinden (Petershausen hat 16 % zu tragen) aufgeteilt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung über die Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft zwischen den Gemeinden Vierkirchen, Petershausen und Fahrenzhausen zur Umgestaltung des Rettenbachs zu. Für das Jahr 2018 sind entsprechende Haushaltsmittel bereitzustellen.

angenommen

Ja 17 Nein 0

3 Erweiterung der Bestattungsform am gemeindlichen Friedhof um eine Baumbestattung

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats am 19.07.2017 wurde bereits über die Erweiterung der Bestattungsmöglichkeiten am Friedhof in Petershausen in Form von Friedbäumen informiert. Die Entscheidung wurde auf den heutigen Tag verlegt.

Die Gemeindeverwaltung geht davon aus, dass ein Verpflanzen von gemeindeeigenen Baustellen (Grundschule) nicht mehr durchführbar ist. Der Baumaltbestand am alten Friedhofsteil scheint ungeeignet da dort bereits viele Einzel- und Familiengräber vergeben sind. Auch die Bäume am neuen Friedhofsteil sind sehr nahe an den Wegen gepflanzt und deshalb für einen Friedbaum nicht geeignet. Die Verwaltung empfiehlt des-



halb neue Bäume zu kaufen, da auch hier die richtige Baumart ausgewählt werden kann. Zu beachten gilt der Pflegeaufwand durch häufiges Bewässern gerade in der Anfangszeit und die Wartezeit von ca. 2 Jahren bis die erste Urne unter dem Baum bestattet werden kann.

Die Grabstellen werden mit beschrifteten Kupfertafeln markiert. Um einen Diebstahl vorzubeugen werden die Kupfertafeln in der Erde verschraubt. Die Beschriftung muss in jedem Fall so angebracht werden um eine einfache Pflege des Rasens zu ermöglichen.

Wie in der Sitzung im Juli vorgestellt, gibt es unterschiedliche Anordnungssysteme der Grabplätze um den Friedbaum. Es ist in jedem Fall sicherzustellen, dass der Bestatter die richtige Stelle für die Urne öffnet ohne eine persönliche Begehung für jede Bestattung mit dem Bürger und Verwaltungspersonal durchführen zu müssen. Des Weiteren ist die Verwaltung verpflichtet ein Verzeichnis über die Lage der Verstorbenen zu führen. Dieses Verzeichnis wird in einem elektronischen Lageplan verwaltet. Auf Grund dessen muss das Ordnungssystem im Vorhinein festgelegt werden und es muss im elektronischen Plan eingetragen werden können. Eine willkürliche Platzwahl durch die Bürger ist demnach nicht möglich. Die Verwaltung empfiehlt deshalb eine ringförmige Anordnung um den Baum in dem die Urnen in gleichmäßigen Abständen bestatten werden und sich der Bürger eine Grabstätte auf dem Lageplan aussuchen kann (Anlage 1). Pro Grabplatz kann eine Urne bestattet werden. Die Anlage kann bei Bedarf mit weiteren Ringen erweitert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat entscheidet sich für die Einführung der Bestattungsform des Friedbaums am neuen Friedhofsteil in Petershausen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten für zwei Friedbäume mit mindestens je 16 Ruheplätzen zu erfragen. Ebenso soll die am besten geeignetste Baumart ermittelt werden. Die Grabplätze werden auf Wunsch mit Kupferplatten alternativ Granitplatten beschriftet. Die Anordnung der Grabplätze wird wie in der Anlage 1 vorgegeben. Die Ruhefrist wird auf 10 Jahre festgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt die Grabgebühr für den Friedbaum zu ermitteln und Angebote für die konkrete Ausgestaltung einzuholen.

angenommen

Ja 16 Nein 1

4 Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung bzw. Änderung der Sanierungssatzung

zurückgestellt

5 Stellplatzsatzung; Diskussion der Vorschläge der Fraktionen

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2017 wurde über die ersten Überlegungen zur Änderung der Stellplatzsatzung diskutiert. Die Fraktionen wurden gebeten, zu diesem Thema Vorschläge einzureichen.

In der Diskussion wurde die Regelung der Stellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm herangezogen. Konkret wurde auf die Regelung für Mehrfamilienhäuser verwiesen, welche folgendermaßen formuliert ist:



Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

- a. pro Wohnung mit einer Größe bis 60,0 m² -> **1 Stellplatz**
- b. pro Wohnung mit einer Größe über 60,0 m² bis 75 m² -> **1,5 Stellplätze**
- c. pro Wohnung mit einer Größe über 75 m² -> **2 Stellplätze**

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 13.09.2017 (siehe Anlage) eine Änderung der Satzung in Anlehnung an diese Regelung befürwortet. Außerdem soll diskutiert werden, ob die Einführung von Besucherparkplätzen in einer geänderten Stellplatzsatzung aufgenommen werden könnte. Die Gesamtzahl der Stellplätze soll auch inkl. Besucherstellplätze zukünftig geringer sein, als die bisherigen Stellplatzanforderungen.

Die Fraktionen der Freien Wähler hat mit E-Mail vom 20.09.2017 (siehe Anlage) eine Vergünstigung für kleinere Wohneinheiten befürwortet, dies soll in Kombination mit Besucherstellplätzen teilweise kompensiert werden. Außerdem wird eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels für den Personenkreis der Älteren und der Auszubildenden zur Diskussion gestellt. Die Einführung einer Fahrradstellplatzsatzung wird zusätzlich angeregt. Der Wunsch, die Größen der Stellplätze zu verändern, wurde ebenfalls geäußert.

Die Fraktion der CSU hat bisher noch keine Vorschläge zur Diskussion vorgelegt.

Stellplätze Mehrfamilienhäuser

Im Gemeindegebiet sind die infrastrukturellen Gegebenheiten unterschiedlich, sodass die Notwendigkeit bzw. der Bedarf an einen PKW unterschiedlich zu bewerten ist. In den Ortsteilen ist davon auszugehen, dass die momentanen 2 Stellplätze durchaus gerechtfertigt sind. Im Kernort unterscheidet der Bedarf an einen PKW durch die gute Versorgungslage (Discounter, Apotheke, Ärzte) und den S-Bahnanschluss deutlich. Dies bestätigt auch der Beispielsfall, welcher in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2017 vorgestellt wurde.

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, die Anwendung der o.g. Regelung ab mindestens 4 WE anzuwenden. So kann die Anwendung der Regelung weitestgehend auf den Ortskern beschränkt werden. Eine Gebietsbegrenzung wird vom bayerischen Gemeindetag nicht empfohlen, da hier eine klare Abgrenzung schwer zu begründen ist. Eine Abgrenzung in Form der Gemarkung Petershausen ist jedoch umsetzbar, da hier die Entfernung zum Bahnhof als Argument besser greift.

Besucherparkplätze

Hinsichtlich der Anzahl der Besucherstellplätze trifft die aktuelle Satzung keine Festsetzung, lediglich bei Industrie- und Handwerksbetrieben sind 30 % der Stellplätze als Besucherstellplätze öffentlich zugänglich zu machen.

Die Regelung bzgl. der Besucherparkplätze sollte aus Sicht der Verwaltung nicht nur auf die Mehrfamilienhäuser bezogen werden, sondern sollte für die verschiedensten Nutzungen angedacht werden.

Die Quoten aus der Satzung von Pfaffenhofen können nicht übernommen werden, da die Anforderungen an die Anzahl der Stellplätze in den einzelnen Nutzungsarten unterschiedlich sind.

Stellplätze für Ältere und Auszubildende



In der aktuellen Stellplatzsatzung der Gemeinde Petershausen wird in der Anlage 1 unter Nr. 1.2. eine Regelung für Altenwohnungen, Altenwohnheime und Altenheime getroffen.

Für Mehrfamilienhäuser wird allgemein eine Wohnnutzung in den Bauantragsunterlagen angegeben, zu einer speziellen Nutzung für Ältere oder Auszubildende gibt es momentan nur in Ausnahmefällen einen Nachweis (z.B. Betreutes Wohnen). Eine praktische Umsetzung, z.B. in Mietshäusern ist deshalb schwer vorstellbar.

Fahrradstellplatzsatzung

Das Thema Fahrradstellplatzsatzung wurde in der Vergangenheit bereits öfter thematisiert. Als Anlage wurde ebenfalls das Beispiel Pfaffenhofen beigelegt.

Größe der Stellplätze

Nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO kann auch die Größe der Stellplätze über die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petershausen vorgegeben werden. Grundsätzlich werden die Bemaßungen nach § 4 Abs. 1 GaStellV übernommen. Hier ist folgendes formuliert:

Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. ²Die lichte Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
4. 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Diese Mindestmaße dürfen nicht unterschritten, jedoch überschritten werden. Zum Vergleich hat ein BMW X5 eine Länge von 4,89 m und eine Breite von 2,19 m inkl. Spiegel, ohne Spiegel 1,94 m. Ein VW Golf 2 hat im Vergleich dazu eine Breite von 1,67 m und eine Länge von 3,99 m. Die Fraktion der Freien Wähler hat außerdem den Vorschlag gebracht, dass die regelmäßige Parküberwachung in den Siedlungen ausgebaut wird und die Kostenreduzierung für den Park&Ride-Ausweis aufgehoben wird.

In der Anlage ist die Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm beigelegt, hier können die Festsetzungen entnommen werden. Die Anlage 2 bezieht sich auf die Gestaltung der Stellplätze, in der Anlage 3 wird ein Altstadtgebiet definiert, welches Auswirkungen auf die Stellplatzfestsetzungen der Gastronomie Nr. 6 hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Regelung für Mehrfamilienhäuser von der Stadt Pfaffenhofen in den Satzungsentwurf übernommen wird. Folgende Regelung soll in die Stellplatzsatzung der Gemeinde Petershausen übernommen werden:

Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

- a. pro Wohnung mit einer Größe bis 50,0 m² -> **1 Stellplatz**
- b. pro Wohnung mit einer Größe über 50,0 m² bis 75 m² -> **1,5 Stellplätze**
- c. pro Wohnung mit einer Größe über 75 m² -> **2 Stellplätze**



2. Der Gemeinderat beschließt, dass die Regelung für Mehrfamilienhäuser ab 4 Wohneinheiten anzuwenden ist. Der Geltungsbereich wird auf die Gemarkung Petershausen beschränkt.
3. Der Gemeinderat beschließt, dass die Anzahl der Stellplätze für Mehrfamilienhäuser in jedem Fall aufgerundet werden, d.h. auch bei Nachkommastellen unter 0,5.
4. Der Gemeinderat beschließt, dass je 6 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz hergestellt werden muss.
5. Der Gemeinderat beschließt, dass je 4 barrierefreie Wohneinheiten 1 behindertengerechter Stellplatz geschaffen werden muss.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einen Entwurf einer Zweiradstellplatzsatzung vorzubereiten.
7. Der Gemeinderat beschließt nach den Vorgaben der GaStellV die Breiten der Stellplätze um jeweils 10 cm zu erhöhen.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, eine geänderte Stellplatzsatzung einschließlich einer Musterberechnung (jetzige und geplante Stellplatzsatzung) für das Bauvorhaben Ortsmitte und das Baugebiet Rosenstraße vorzubereiten.

angenommen

Ja 12 Nein 5

6 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2017

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.
Es ergehen hierzu keine Einwände.
Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 17 Nein 0

7 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2017

angenommen

Ja 17 Nein 0

8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 29.06.2017, deren Geheimhaltung weggefallen ist

TOP 5 Bebauungsplan „Rosenstraße“, Beauftragung Städtebaulicher Entwurf

Der Gemeinderat beschließt das Büro Eble Messerschmidt Partner Architekten und Stadtplaner PartGmbH mit der Erstellung des städtebaulichen Entwurfs zu beauftragen. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt einen entsprechenden Architektenvertrag zu schließen.

TOP 7 Vergabe der Gaskonzession



Der Gemeinderat ermächtigt die Ersten Bürgermeister zum Abschluss des beiliegenden Muster-Konzessionsvertrags mit Energienetz Bayern GmbH & Co. KG München über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege für die Gasversorgung.

TOP 9 Abwasserentsorgung Petershausen und Ortsteile, Vergabe der Bauleistungen zur Sanierung der elektrotechnischen Ausrüstung und des Leitsystems der Kläranlage

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Auftrages der Bauleistungen zur Sanierung der elektrotechnischen Ausrüstung und des Leitsystems der Kläranlage an die Firma NAT Neuberger Anlagen-Technik AG gemäß dem geprüften Angebot vom 22.06.2017 und den überplanmäßigen Ausgaben für 2017 zu.

9 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 18.05.2017, deren Geheimhaltung weggefallen ist

Keine Bekanntgaben

10 Sonstiges und Anregungen

Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein regt an, dass die Gemeinde eine Plakatierungsverordnung erlässt.

Antwort Herr Bürgermeister Fath: Die Verwaltung wird die Anregung prüfen.

Frau Gemeinderätin Schöpe-Stein möchte die Ergebnisse der Bundestagswahl nach Wahllokalen veröffentlicht haben.

Antwort Herr Bürgermeister Fath: Die Anfrage wird umgehend erledigt.

Herr Gemeinderat Mittl fragt wann der neue Bahnhof eröffnet und wo der Kiosk platziert wird.

Antwort Herr Bürgermeister Fath: Der Kiosk soll in das Gebäude integriert werden. Ob der geplante Eröffnungstermin am 01.10.2017 gehalten werden kann entzieht sich meiner Kenntnis.

Herr Gemeinderat Rapf regt an, den geplanten Sonnenschutz an der Schulerweiterung in Holz ausführung zu überdenken, da das Holz nach mehreren Jahren unansehnlich wird.

Antwort Herr Bürgermeister Fath: Die Materialauswahl für den Erweiterungsbau werden wir zu einem späteren Zeitpunkt diskutieren.

Herr Gemeinderat Weber fragt, wer die Erstwählerveranstaltung organisiert und durchgeführt hat.

Antwort Herr Bürgermeister Fath: Die Veranstaltung wurde vom Jugendplenum Petershausen organisiert und durchgeführt.



Um 21:50 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Daniel Stadelmann
Schriftführer

Vereinbarung

über die Bildung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft

zwischen

der Gemeinde Vierkirchen,

der Gemeinde Petershausen und

der Gemeinde Fahrenzhausen

Präambel

Die Gemeinden Vierkirchen, Petershausen (Landkreis Dachau) und Fahrenzhausen liegen im Einzugsbereich des Rettenbaches oder werden von ihm durchflossen. Der Rettenbach durchläuft, aus nordwestlicher Richtung kommend, Vierkirchner Gemeindegebiet, bildet auf Höhe der Ortschaft Gramling den Grenzbach zur Gemeinde Fahrenzhausen und verläuft dann weiter über Fahrenzhausener Gemeindegebiet, um östlich der Ortschaft Fahrenzhausen in die Amper zu münden. Zahlreiche kleinere Gräben und Bäche münden, aus nordöstlicher Richtung vom Gemeindegebiet Petershausen kommend, in den Bach. Der Bach führt ganzjährig Wasser. Im Rahmen der Flurbereinigung, etwa im Jahre 1973, wurde der Rettenbach begradigt, was zur langfristigen Folge hat, dass vor Allem bedingt durch die hohe Fließgeschwindigkeit das Bachbett sich tief eingegraben hat, die Ufer grundbrechen und abrutschen. Die seit einiger Zeit auftretenden Niederschlagsspitzen verstärken diesen Effekt zudem. Die sich gemäß dieser Vereinbarung zusammengeschlossenen Gemeinden sehen hier akuten Handlungsbedarf.

§1-Mitglieder

Die Gemeinden Vierkirchen (Landkreis Dachau), Petershausen (Landkreis Dachau) und Fahrenzhausen (Landkreis Freising) bilden zusammen eine Arbeitsgemeinschaft gem. Art. 4 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit. Die Arbeitsgemeinschaft trägt den Namen: Arbeitsgemeinschaft Rettenbach.

§2-Aufgaben

Aufgabe der Arbeitsgemeinschaft ist es, den Rettenbach durch umweltschutztechnische und ingenieurbioologische Eingriffe nachhaltig umzugestalten und als wertvolles ökologisches Kleinod dauerhaft zu erhalten. Zu diesem Zweck sollen Fachplaner eingeschaltet werden, um ein Entwicklungskonzept zu erstellen. Bauarbeiten auf Grundlage dieses Konzeptes sind beabsichtigt. Diese sollen von den Gemeinden unabhängig voneinander, jedoch dem gemeinsamen Konzept folgend, realisiert werden und sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

§3-Arbeitsgruppe

Die Mitgliedsgemeinden bilden eine Arbeitsgruppe und entsenden je zwei Vertreter in die Arbeitsgruppe. Die Arbeitsgruppe spricht Empfehlungen für die beschlussfassenden Gremien der beteiligten Gemeinden aus, soweit die Vertreter nicht in eigener Zuständigkeit entscheiden. Referenten können jederzeit eingeladen werden.

§4-Sitzungen

Die Sitzungen werden nach Bedarf einberufen. Jede der beteiligten Gemeinden kann nach Ermessen eine Sitzung einberufen. Über die Sitzungen werden Protokolle angefertigt und den Mitgliedern der Arbeitsgruppe zugesandt.

§5-Beschlüsse

Die Arbeitsgruppe fasst ihre Beschlüsse mit Mehrheit der Abstimmenden. Bei Stimmgleichheit gilt der Beschluss als abgelehnt.

§6-Koordination und Fördergelder

Federführend ist dabei die Gemeinde Fahrenzhausen. Sie ist als Geschäftsstelle für die Koordination und verwaltungsmäßige Betreuung der Aktivitäten der Arbeitsgemeinschaft zuständig. Fördergelder beantragt und erhält die Gemeinde Fahrenzhausen. Diese werden unter den teilnehmenden Gemeinden gemäß dem unter § 8 genannten Anteilsverhältnis aufgeteilt.

§7-Sach- und Personalaufwand

Die im Zusammenhang der Koordination der Arbeitsgemeinschaft anfallenden Sach- und Personalkosten trägt die Gemeinde Fahrenzhausen. Im Übrigen hat jedes Mitglied der kommunalen Arbeitsgemeinschaft die im Zusammenhang mit den Aktivitäten im Sinne der Vereinbarung bei ihm anfallenden Sach- und Personalkosten grundsätzlich selbst zu tragen. Hierbei entscheidet es selbst, in welchem Umfang und für welche Zwecke jeweils Personal eingesetzt wird.

§8-Entwicklungskonzept

Die beteiligten Gemeinden erarbeiten ein untereinander abgestimmtes und überörtlich integriertes Entwicklungskonzept als Fördervoraussetzung durch das Wasserwirtschaftsamt.

Die Kosten für das Entwicklungskonzept tragen die beteiligten Gemeinden gemeinsam im Verhältnis der Größe der anteilig auf ihrem Gemeindegebiet liegenden Fläche der Gesamtbetrachtungsfläche zu folgenden Teilen: Vierkirchen 30%, Petershausen 16 %, Fahrenzhausen 54 %.

§9-Sonstiges

Soweit diese Vereinbarung keine Bestimmungen enthält oder es zu Auslegungsfragen kommt, sind die Bestimmungen der Bayerischen Gemeindeordnung und das Gesetz über kommunale Zusammenarbeit entsprechend anzuwenden.

§10-Kündigung

Die Dauer der Arbeitsgemeinschaft ist nicht befristet. Sie orientiert sich an der Dauer des Verfahrens zum Erstellen des Entwicklungskonzeptes. Der Austritt aus der Arbeitsgemeinschaft bedarf der Schriftform. Der Austritt ist nur mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Jahresende möglich. Die Auflösung der Arbeitsgemeinschaft bedarf eines Beschlusses des Arbeitskreises. Im Falle der Auflösung werden die nicht verbrauchten Finanzmittel in dem unter § 8 genannten Anteilsverhältnis aufgeteilt.

§11-Inkrafttreten

Die Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung der Vertreter der Mitgliedsgemeinden in Kraft.

Ort, Datum

Ort, Datum

Fahrenzhausen 9.8.2017

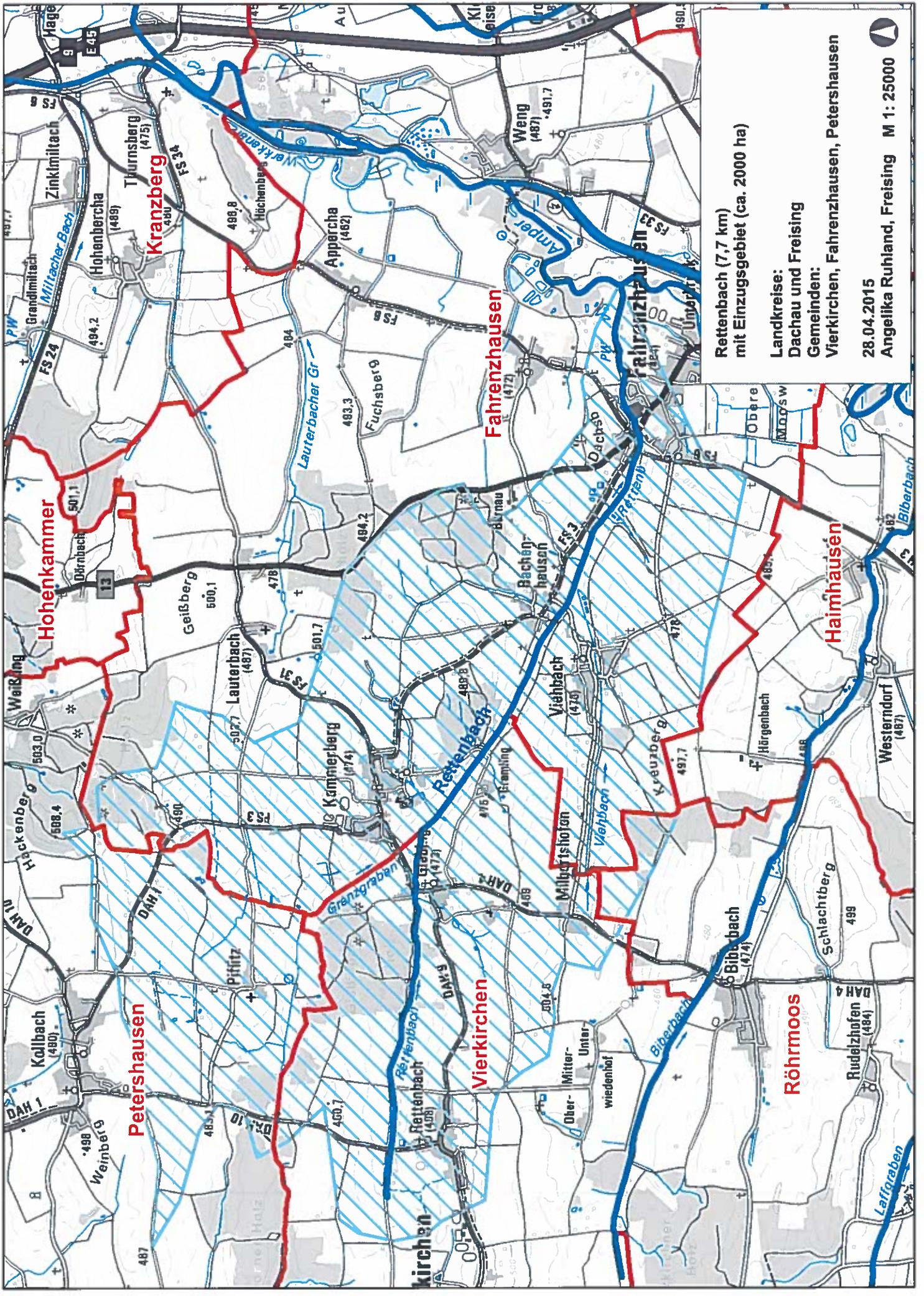
Ort, Datum

Gemeinde Vierkirchen

Gemeinde Petershausen



Gemeinde Fahrenzhausen



**Rettenbach (7,7 km)
mit Einzugsgebiet (ca. 2000 ha)**

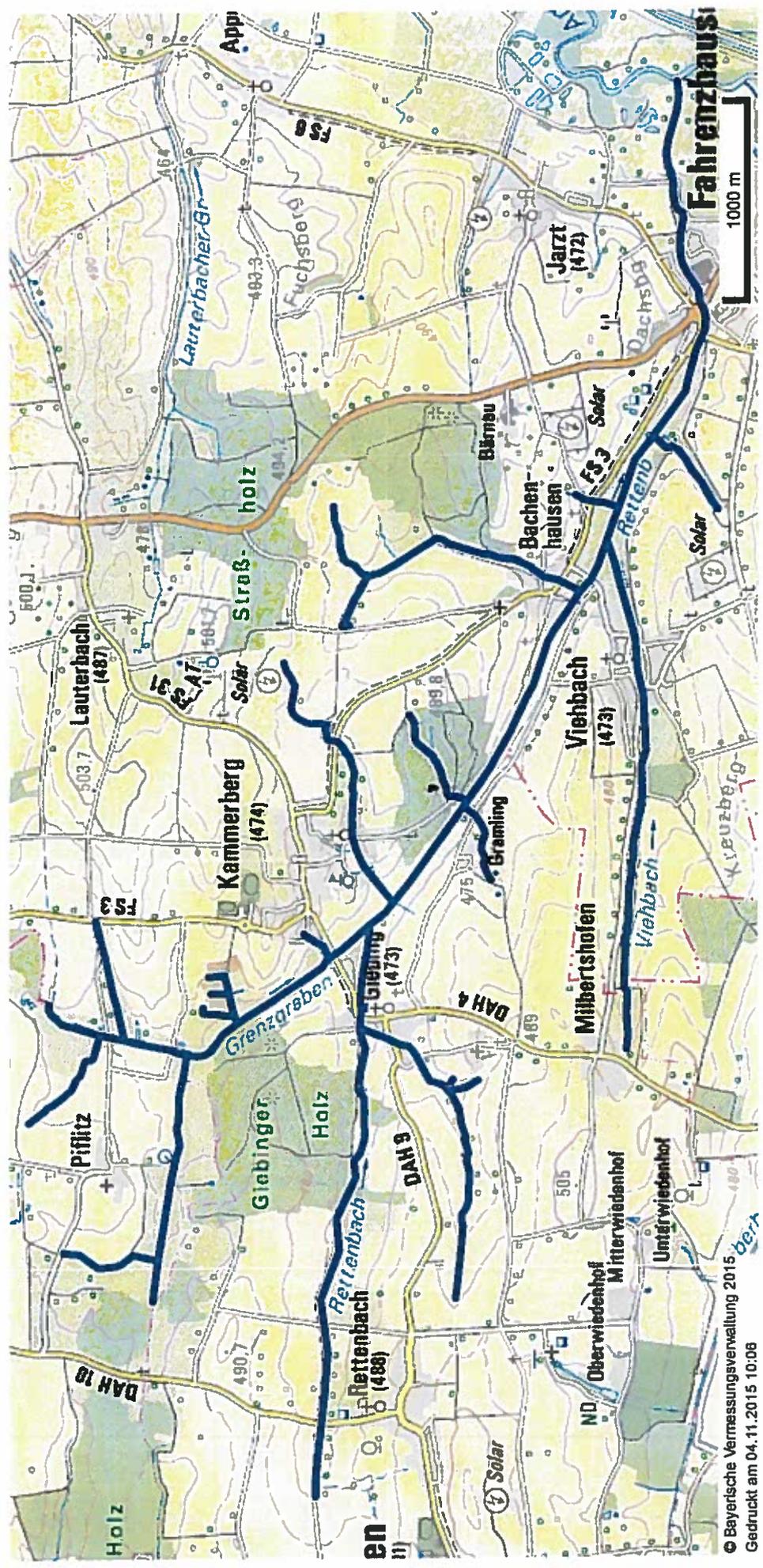
**Landkreise:
Dachau und Freising**

**Gemeinden:
Vierkirchen, Fahrenzhausen, Petershausen**

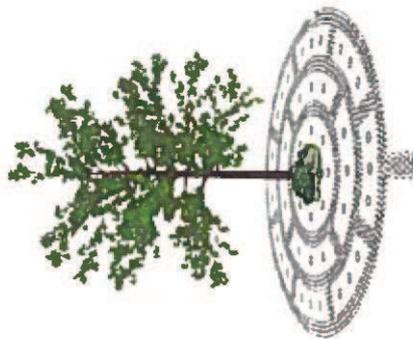
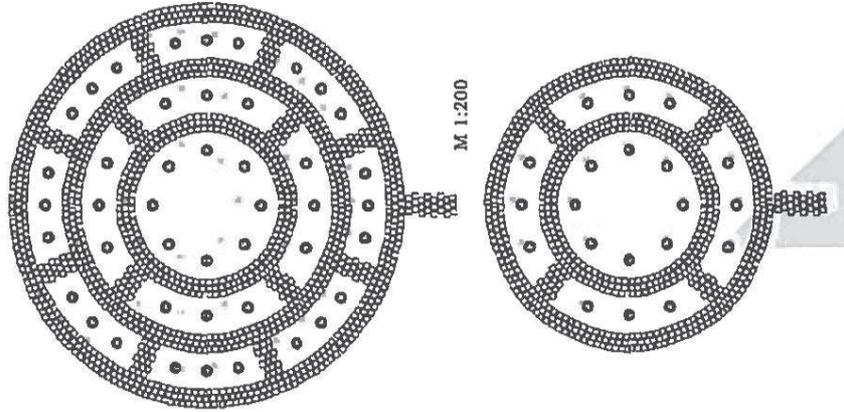
28.04.2015
Angelika Ruhland, Freising M 1: 25000



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2015
Gedruckt am 04.11.2015 10:06

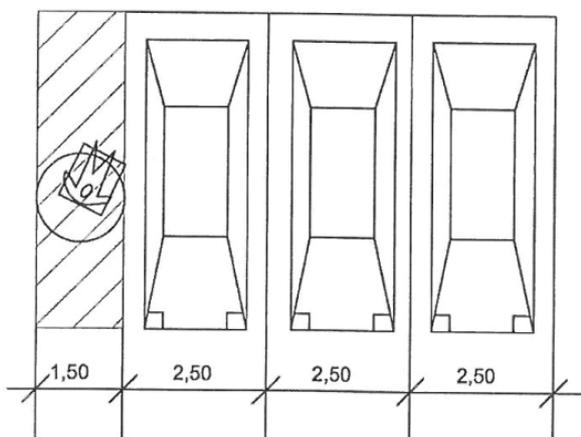


Anlage 2

zur Satzung der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze

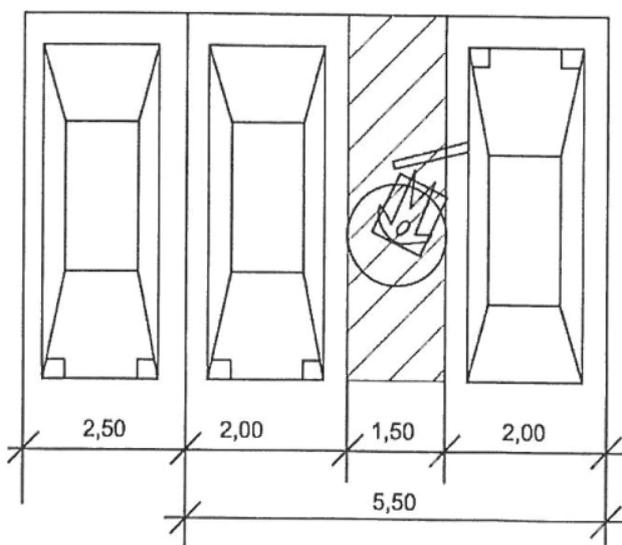
Ausführungsbeispiele zu § 4 Abs. 5 der Stellplatzsatzung

① Bewegungsfläche vor einer Längsseite des Kraftfahrzeuges



Vor der Längsseite des Kraftfahrzeuges ist eine 1,50 m tiefe Bewegungsfläche vorzusehen. Bei allen Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten mit weniger als 50 notwendigen Stellplätzen kann die 1,50 m tiefe Bewegungsfläche bis zum Eintreten des Bedarfsfalles anderweitig genutzt werden (z.B. Grünfläche). Eine Anrechnung auf die GRZ nach § 19 Abs. 4 findet in diesem Fall nicht statt.

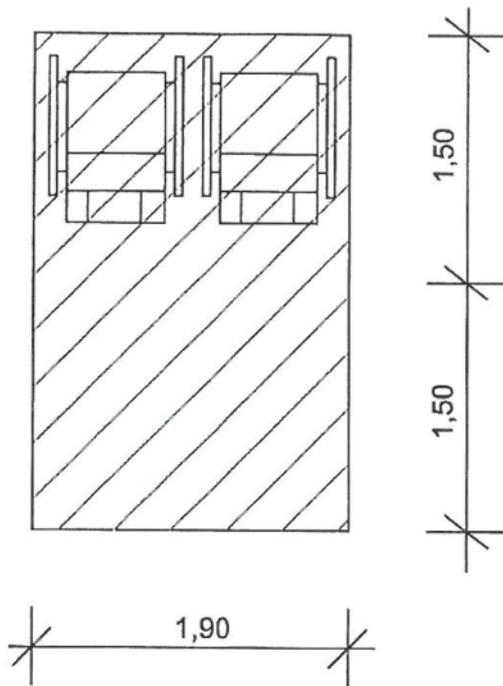
② Stellplatzbreite für zwei Kraftfahrzeuge



Die 1,50 m tiefe Bewegungsfläche vor der Längsseite eines Kraftfahrzeuges ergibt eine Gesamtstellplatzbreite von 3,50 m. Die 1,50 m breite Bewegungsfläche kann von einem zweiten Behinderten-Kraftfahrzeug, das gegebenenfalls rückwärts einparken muss, mitbenutzt werden. Die Stellplatzbreite für 2 Kraftfahrzeuge beträgt dann 5,50 m.

Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten mit mehr als 50 Stellplätzen sind 2 Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen.

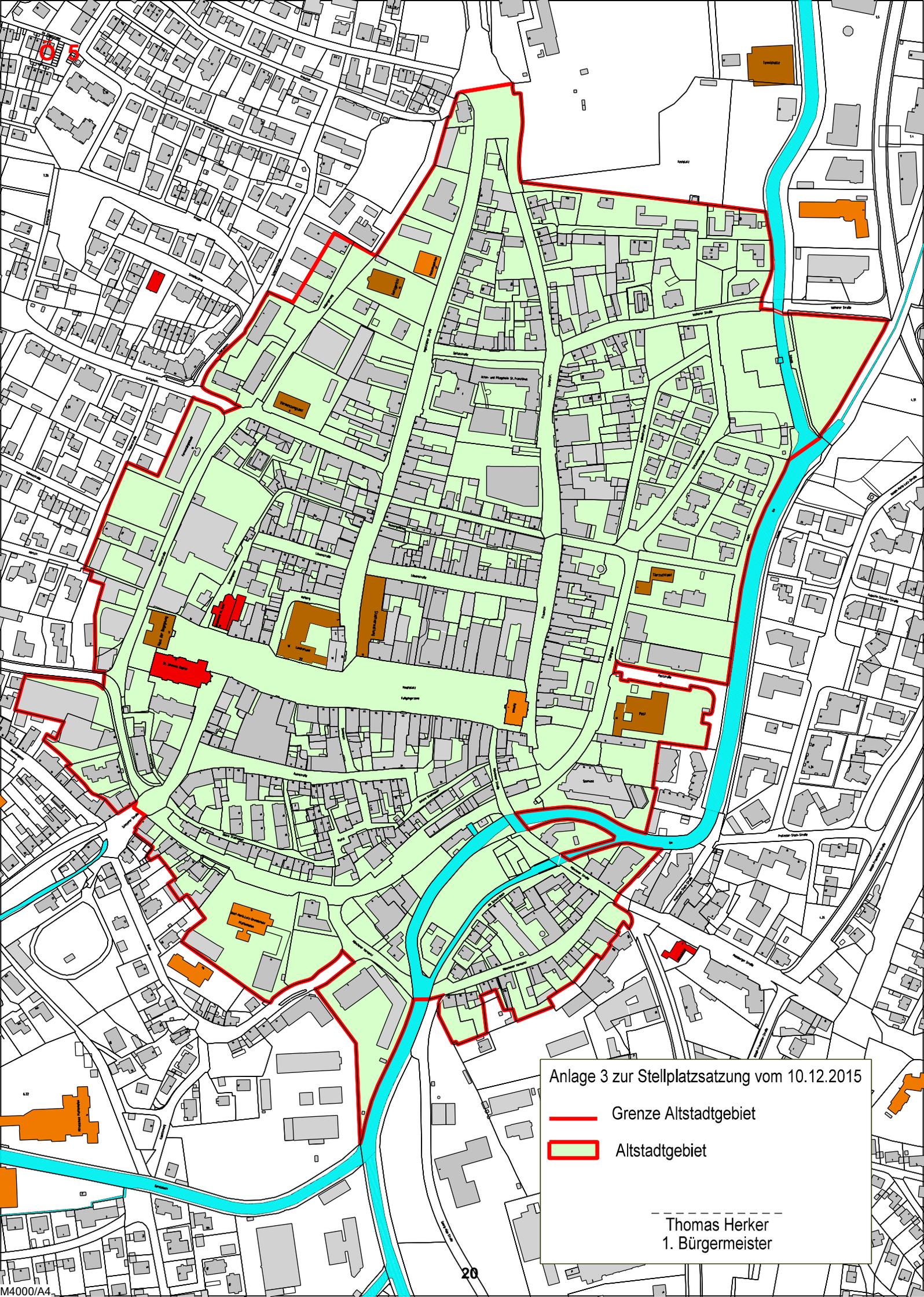
③ Rollstuhlabbstellplatz



Für jeden Rollstuhlbenutzer ist bei zugeordneter Wohnnutzung vorzugsweise ein Rollstuhlabbstellplatz im Eingangsbereich des Hauses oder vor der Wohnung, zum Umsteigen vom Straßenrollstuhl auf den Zimmerrollstuhl vorzusehen. Der Rollstuhlabbstellplatz muss mindestens 1,90 m breit und mindestens 1,50 m tief sein. Die Bewegungsfläche vor dem Rollstuhlabbstellplatz muss mindestens 1,50 m tief sein. Diese vorzuhaltende Fläche kann bis zum Eintreten des Bedarfsfalles anderweitig genutzt werden.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 16.12.2015

Thomas Herker
1. Bürgermeister



Anlage 3 zur Stellplatzsatzung vom 10.12.2015

-  Grenze Altstadtgebiet
-  Altstadtgebiet

Thomas Herker
1. Bürgermeister

Satzung
der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm über die Herstellung und Bereithaltung von
Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung — FAbS)
vom 10.12.2015

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm erlässt aufgrund von Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.5.2015, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2015 folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung regelt die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplätzen) im gesamten Stadtgebiet – ausgenommen das Altstadtgebiet im Sinne der Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze (nachfolgend KFZ-Stellplatzsatzung genannt) – soweit nicht in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen andere Regelungen festgesetzt sind.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die in der "Richtzahlenliste für Fahrradabstellplätze" als Anlage zur Satzung aufgeführt sind, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Die Anlage "Richtzahlenliste für Fahrradabstellplätze" ist Bestandteil der Satzung.

(2) Bei Änderungen von baulichen Anlagen oder ihrer Nutzung, die in den "Richtzahlen für Fahrradabstellplätze" aufgeführt sind, sind Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen und bereitzuhalten, dass die Fahrradabstellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrräder aufnehmen können.

(3) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

(4) Fahrradabstellplätze sind solange bereitzuhalten, als sie zum Abstellen der Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher der Bauvorhaben benötigt werden; sie dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

§ 3

Anzahl der Fahrradabstellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der "Richtzahlenliste für Fahrradabstellplätze". Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Abstellplatzzahlen zu addieren. Für Bauvorhaben, die in der Liste nicht erfasst sind, ist die Anzahl sinngemäß zu ermitteln.

(2) Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer fünf an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.

(3) Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles ein höherer Abstellbedarf zu erwarten ist.

(4) Bei Einrichtungen mit überörtlichem Einzugsbereich (insb. Schulen) kann die Zahl der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze an den erfahrungsgemäßen Bedarf angepasst werden.

§ 4

Lage, Größe und Ausstattung der Fahrradabstellplätze

(1) Für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind 1/3 der gem. der "Richtzahlenliste für Fahrradabstellplätze" nachzuweisenden Fahrradabstellplätze als oberirdische Abstellplätze anzulegen.

Für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten sind 2/3 der gem. der "Richtzahlenliste für Fahrradabstellplätze" erforderlichen Fahrradabstellplätze in umschlossenen, absperrbaren Räumen nachzuweisen. 1/3 der erforderlichen Abstellplätze sind als oberirdische Abstellplätze anzulegen.

(2) Die Abstellfläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,90 m X 0,80 m aufweisen. Bei geeigneter Fahrradständerkonstruktion kann im Wege der Ausnahme von diesen Maßen abgewichen werden. Für jeden Fahrradabstellplatz muss eine ausreichende Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m vorhanden sein. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen.

(3) Oberirdische Abstellanlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, dass sie einwandfrei gestaltet und ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind. Sie müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden. Die Fahrradständer sind so auszurüsten, dass ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens möglich ist und sollten möglichst wettergeschützt angelegt werden.

(4) Soweit die Fahrradabstellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe von mindestens 1,25 m Breite vorhanden sein.

§ 5

Abweichungen

Für die Erteilung von Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO.

§ 6

Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pfaffenhofen a. d. Ilm , 15.12.2015

Thomas Herker
1.Bürgermeister

**Anlage zur Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm über die Herstellung und Bereithaltung von
Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung FAbS)**

Richtzahlen für Fahrradabstellplätze

Die Anzahl der Abstellplätze beträgt für:

Nr.	Bauvorhaben	Zahl der Abstellplätze (API)
1.	Wohngebäude	
1.1	Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser mit nicht mehr als je zwei Wohneinheiten	0
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen (s. § 4 Abs. 1)	1 API je 40 qm Wohnfläche
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 API/ 5 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	0
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 API/ 2 Betten
1.6	Studentenwohnheime	1 API/ 2 Betten
1.7	Schwestern-/ Pflegewohnheime	1 API/ 2 Betten
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 API/ 2 Betten
1.9	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	A) Altenheime: 1 API/ 20 Betten B) Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen: 1 API/ 25 Betten
1.10	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	0
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 API/ 100 qm Hauptnutzfläche NF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 API/ 40 qm Hauptnutzfläche NF ¹⁾
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 API/ 100 qm Verkaufsfläche (V) ²⁾ , jedoch mind. 1 API
3.2	Einkaufszentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte	1 API/ 200 qm Verkaufsfläche (V) ²⁾
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 API/ 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 API/ 25 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirche, Gebetshaus	1 API/ 25 Sitzplätze
4.4	Kirche, Gebetshaus überörtlicher Bedeutung	1 API/ 35 Sitzplätze

5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 API/ 300 qm Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 API/ 300 qm Sportfläche + 1 API/ 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 API/ 75 qm Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 API/ 75 qm Hallenfläche + 1 API/ 5 Besucherplätzen
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 API/ 250 qm Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 API/ 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 API/ 10 Kleiderablagen+ 1 API/ 15 Besucherplätzen
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	1 API/ Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	1 API/ Spielfeld+ 1 API/ 6 Besucherplätzen
5.10	Squashanlagen	0,4 API / Court
5.11	Minigolfplätze	6 API/ Anlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	2 API/ Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootslicheplätze	1 API/ 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 API/ 40 m ² Sportfläche
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1.1	Gaststätten innerhalb des Altstadtgebiets bis 100 m ² NF ¹⁾	0
6.1.2	Gaststätten innerhalb des Altstadtgebiets über 100 m ² NF ¹⁾	0
6.1.3	Gaststätten außerhalb des Altstadtgebiets	1 API/ 40 qm Nettogastrauraumfläche + 1 API/ 30 qm Freischankfläche
6.2.	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 API/ 40 qm Nettonutzfläche
6.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 API/ 30 Betten + Zuschlag Restaurationsbetrieb nach 6.1.3
6.4	Jugendherbergen	1 API/ 4 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 API/ 20 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 API/ 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	0
7.4	Ambulanzen	0,3 API/ 30 m ² NF ¹⁾
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	8 API/ Klasse
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	A) Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen: 8 API/ Klasse B) Berufsschulen, Berufs 1 API/ 5 Schüler

8.3	Sonderschulen für Behinderte	0,5 API/ 15 Schüler
8.4	Hochschulen	1 API/ 5 Studenten
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	2 API/ Gruppe
8.6	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 API/ 10 Betten
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 API/ 10 Auszubildende
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 API/ 5 Beschäftigte oder 1 API/ 120 qm Nettonutzfläche NF ¹⁾
9.2	Lagerräume, Lager-, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 API/ 3 Beschäftigte oder 1 API/ 200 qm Nettonutzfläche NF ¹⁾
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	0
9.4	Tankstellen	0
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	0
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 API/ 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 API/ 1500 qm Grundfläche, mindestens 5 API

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Pfaffenhofen a. d. Ilm , 15.12.2015

Thomas Herker
1.Bürgermeister

Die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung — FAbS) der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 10.12.2015 wurde am _____ in der Stadtverwaltung, Hauptplatz 18, 2. Obergeschoß, Zimmer-Nr. 2.15 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des Pfaffenhofener Kuriers vom _____, Seite _____ und durch Veröffentlichung der Bekanntmachung im Internet hingewiesen. Die Satzung tritt somit am _____ in Kraft.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, _____

I.A.

Roland Weichenrieder

Ö 5 Aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) - BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBI S. 400) i.V.m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Februar 2010 (GVBI S. 66)

beschließt die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm folgende Satzung:

S a t z u n g vom 10.12.2015 über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugstellplätze

§ 1 Anzahl von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht. Statt der Stellplätze können auch Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen richtet sich nach Lage, Nutzung, Art und Umfang der baulichen oder anderen Anlage.
- (2) Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze werden die Richtzahlen gemäß Anlage zu dieser Satzung zugrunde gelegt. Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer fünf an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden. Das in der Anlage genannte Altstadtgebiet ist in dem dieser Satzung beigefügten Lageplan dargestellt.
- (3) Die Anzahl der Stellplätze für Wohngebäude beträgt für
 - 3.1 Einfamilienhäuser (Ziff. 1.1 der Richtzahlen),
das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit 1 Wohnung -> **2 Stellplätze**
 - 3.2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (Ziff. 1.2 der Richtzahlen) vorbehaltlich Nr. 3.3
 - a. pro Wohnung mit einer Größe bis 60,0 m² -> **1 Stellplatz**
 - b. pro Wohnung mit einer Größe über 60,0 m² bis 75 m²-> **1,5 Stellplätze**
 - c. pro Wohnung mit einer Größe über 75 m²-> **2 Stellplätze**
 - 3.3 Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen (Ziff. 1.2 der Richtzahlen) im sozialen Wohnungsbau, solange die Wohnungen die Eigenschaft „ öffentlich gefördert“ haben
 - a. Pro Wohnung mit einer Größe bis 60 qm: 0,25 Stellplatz
 - b. Pro Wohnung mit einer Größe über 60,0 qm: 0,5 Stellplatz
 - 3.4 Bei der Berechnung der Wohnfläche werden Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze nicht angerechnet, auch wenn sie ausschließlich zum Wohnraum gehören.

§ 2 Erfüllung der Stellplatzverpflichtung

- (1) Die notwendigen Stellplätze bzw. Garagen sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen.

- (2) Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
1. ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
 2. seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
- (3) Kann der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinen oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Herstellungsverpflichtung auch dadurch erfüllen, dass er gegenüber der Stadt Pfaffenhofen die erforderlichen Stellplätze ablöst. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Stadt Pfaffenhofen teilweise verlangt werden, wenn und soweit die Stellplätze oder Garagen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist ein beidseitiger Vertrag - vor Erteilung einer baurechtlichen Zulassung für Vorhaben nach § 1 Absatz 1 - zu schließen. Der Ablösebetrag beträgt je erforderlichen Stellplatz 7.500,00 €.
- Auf den Abschluss eines Ablösevertrags besteht kein Rechtsanspruch; für Nutzungen nach Ziff. 6.2 der Richtzahlen scheidet ein Ablösevertrag generell aus.
- (4) Im Falle des Nachweises von Stellplätzen ist für den Bauherrn bzw. Nutzer der baulichen Anlage die Möglichkeit des Anwohnerparkens nach Maßgabe der öffentlichen Parkraumbewirtschaftung der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm ausgeschlossen.
- (5) Der Ablösebetrag ist, soweit im Vertrag keine abweichende Regelung getroffen wird, innerhalb 14 Tage nach Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

§ 3 Zeitpunkt der Herstellung

Die notwendigen Stellplätze oder Garagen müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage, zu der sie gehören, zur Verfügung stehen. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Stellplätze nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind. Der Ablösevertrag mit der Stadt ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

§ 4 Lage und Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Auffahr- und Entwicklungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind. Die Zu- bzw. Abfahrtsbreite je Baugrundstück kann insgesamt maximal 10 Meter betragen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt vorbehaltlich nachfolgender Ausnahme:

„Bei Einfamilienhäusern im Sinne von § 1 Abs. 3 Ziffer 1 (Ziff. 1.1 der Richtzahlen), das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit 1 Wohnung ist ein gefangener Stellplatz möglich, wenn dieser unmittelbar von einer gewidmeten öffentlichen Verkehrsfläche angefahren wird. Ein weiterer gefangener Stellplatz ist auch noch für eine zweite Wohnung in Einfamilienhäusern im vorstehenden Sinne möglich, soweit diese Wohnung nicht größer als 60 qm ist. Diese Möglichkeit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden.“

- (3) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV).
- (4) Stellplätze sind so umweltfreundlich wie möglich in ihre Umgebung einzufügen. Soweit möglich sind wasserdurchlässige und biologisch aktive Befestigungsarten (z.B. Pflaster-
rasen) zu wählen. Oberirdische Stellplätze als auch oberirdische Garagen sind durch Bäume zu gliedern. Dabei ist je 4 Stellplätze (inkl. Garagen) ein standortgerechter, möglichst einheimischer Baum (2. Ordnung, Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (d.h. ggfs. entsprechend zu ersetzen). Für Baumpflanzungen ist eine Pflanzgrube mit Mindestmaßen von je 2,5 m und einer Mindestfläche von 8 m² nachzuweisen. Bäume sind zum öffentlichen Straßenraum hin anzuordnen. Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Stellplätzen sind zum öffentlichen Straßenraum durch einheimische Sträucher und / oder Staudenpflanzungen einzugrünen.
- (5) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit drei oder mehr Wohneinheiten sowie bei öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass bei Bedarf eine spätere Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist (s. Anlage 2; Ziffer 1). Bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Bauten ab 50 notwendigen Stellplätzen sind 3 % der notwendigen Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen (s. Anlage 2; Ziffer 2). Die Berechnung erfolgt unter Anwendung des § 1 Abs. 2 Satz 2. Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend der DIN 18025-1 auszuführen und unmittelbar an stufenlosen Eingangsbereichen, in Tiefgaragen in der Nähe von Aufzügen anzuordnen. Die Stellplätze für Schwerbehinderte sind entsprechend zu kennzeichnen sowie vom nicht berechtigten Verkehr frei zu halten. Bei öffentlichen Bauten sowie Wohnanlagen ab 50 notwendigen Stellplätzen ist die Anfahrbarkeit für einen Kleinbus mit der Länge von 7,5 m sowie einer Breite von 3,5 m in Nähe eines behindertengerechten Eingangs sicherzustellen. Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen ab drei Wohneinheiten ist die Fläche zur bedarfsweisen Nachrüstung eines Rollstuhlabbstellplatzes nach DIN 18025-1 (s. Anlage 2; Ziffer 3) in Nähe eines behindertengerechten Eingangs vorzuhalten.
- (6) Besucherstellplätze müssen gesondert kenntlich gemacht werden. Sie sind oberirdisch, gut zugänglich und möglichst nah zum öffentlichen Raum anzulegen.
- (7) Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Gebäuden mit Wohnungen im Sinne von § 1 Absatz 3 Nummer 3.2 mit mehr als sechs Wohneinheiten sind mindestens 2/3 der Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.
- (8) Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit entsprechend der Satzung der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahradabstellplatzsatzung – Fabs) in der jeweils gültigen Fassung auszuführen.

§ 5 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zulassen werden.

§ 6 Bestandteile

Bestandteil dieser Satzung sind:

1. die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf
2. der Lageplan mit Darstellung des Altstadtgebietes
3. schematische Darstellung zu § 4 Absatz 5

§ 7 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen die Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,

§ 8 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die erforderliche Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Ablösebeträge für Kraftfahrzeugabstellplätze vom 23.09.2010 in der Fassung der ersten Änderung vom 20.03.2014 wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, 16.12.2015

Thomas Herker
1. Bürgermeister

Anlage:

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertensätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	siehe § 1 Abs. 3 der Stellplatzsatzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 1 Abs. 3 der Stellplatzsatzung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.7	Schwestern-/ Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetriebe)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.1	Gaststätten außerhalb des Altstadtgebiets	1 Stellplatz je 10 m ² NF ¹⁾	75
6.1.2	Gaststätten innerhalb des Altstadtgebiets	0 Stellplatz	0

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 12,50 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10

9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF(V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 16.12.2015

Thomas Herker
1. Bürgermeister