

Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

vom 27.07.2021



Die Gemeinde 94569 Stephansposching erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Begriffsbestimmung

Stellplätze in Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Herstellungspflicht für Stellplätze

Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, geändert oder deren Nutzung geändert sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit bis zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme herzustellen.

§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für

Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

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

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 5 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Stellplätze sind den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung entsprechend herzustellen, wobei die lichte Stellplatzbreite mindestens 2,50 m betragen muss. Die lichte Stellplatzlänge muss mindestens 5 m betragen. Diese Mindeststellplatzlänge darf geeignete Fahrzeugüberhangflächen (z. B. Grünflächen mit bodenbedeckendem Bewuchs, Rigolen, etc.) bis zu 0,7 m Länge enthalten.

(2) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(3) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(4) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 6 Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung mindestens ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.

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

§ 7 Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 2.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 8 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 4 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 5 errichtet.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stephansposching, den 27. Juli 2021


Jutta Staudinger
Erste Bürgermeisterin



Beschlusnummer 175 vom 27.07.2021

Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Stephansposching vom 27.07.2021

Anlage zu § 4 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzliche Stpl. für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze (je Wohnung)	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze (je Wohnung) zusätzlich 1 Stellplatz je angefangene 25 m ² Nutzfläche der Einliegerwohnung	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	1 Stellplatz je angefangene 6 Wohneinheiten ¹
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.6	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	1 Stellplatz je 10 Bewohner
1.7	Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbewerber	1 Stellplatz je 30 Bewohner	mind. 1 Stellplatz
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden ²
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 10 m ² Verkaufsnutzfläche ²
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i.S. v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 5 m ² Nutzfläche
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ³	1 Stellplatz je angefangene 100 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ³	-
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	-
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	-
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-

¹) Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten, je 6 angefangene Wohneinheiten, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.

²) Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag von Ziff. 5.2 zu berechnen.

³) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

**Gemeinde Stephansposching
Deggendorfer Straße 6
94569 Stephansposching**



BEKANNTMACHUNG

zum Erlass einer Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)

Der Gemeinderat Stephansposching hat in seiner Sitzung am 27. Juli 2021 auf Grundlage von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) den Erlass einer Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) beschlossen.

Die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung (StS) liegt in der Zeit vom 22.08.2021 bis 17.09.2021 im Rathaus der Gemeinde 94569 Stephansposching, Deggendorfer Straße 6, OG, Zimmer 10 zur Einsichtnahme bereit.

Ferner ist der vollständige Satzungstext ab sofort zum Download auf der Homepage der Gemeinde Stephansposching veröffentlicht.

Die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stephansposching, 23.08.2021


Anton Hafner
Zweiter Bürgermeister



**Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an allen Gemeindetafeln:**

**Angeheftet am 23.08.2021
Aushang bis 20.09.2021**

Beschlusnummer 175 vom 27.07.2021

Veröffentlichung im Internet siehe: <https://www.stephansposching.de>