

# **U R S C H R I F T**

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung der Gemeinde Weibersbrunn (Stellplatz- und Garagensatzung) vom 20.05.2011**

Die Gemeinde Weibersbrunn erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007, GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I folgende Bauvorschrift als

### **S a t z u n g**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Weibersbrunn, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

#### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder

wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### § 3 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) für Kraftfahrzeuge beträgt

für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

- für die erste Wohneinheit zwei Stellplätze
- für jede weitere Wohneinheit ein Stellplatz

(2) Für Verkehrsquellen (Nutzungen), die in Abs. 1 nicht erfasst sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach dem Richtzahlenverzeichnis für den Stellplatzbedarf - das Anlage zur Verordnung über den Bau und den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) ist - zu ermitteln. Das Richtzahlenverzeichnis ist dieser Satzung als Anlage beigelegt.

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

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (Radfahrer, Mofafahrer usw.) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

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

(7) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## **§ 4**

### **Möglichkeiten zu Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO.
- (2) Können die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück geschaffen werden, können diese auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m beträgt, hergestellt werden. Solche Stellplätze sind durch Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Rechtsträgers der Baugenehmigungsbehörde dinglich zu sichern (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO);
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn
  - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
  - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

## **§ 5**

### **Größe der Stellplätze und Ausstattung**

- (1) Die Größe der Stellplätze richtet sich nach § 4 der Stellplatz- und Garagenverordnung (GaStellV).  
Danach muss ein Stellplatz mind. 5 m lang und  
2,30 m breit sein, wenn keine Längsseite,  
2,40 m breit sein, wenn eine Längsseite,  
2,50 m breit sein, wenn beide Längsseiten, des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist.  
  
Behindertenstellplätze müssen mind. 5m lang und 3,50 m breit sein;
- (2) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit möglich, soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden.

## **§ 6 Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Der Ablösungsvertrag muss vor Erteilung der Baugenehmigung abgeschlossen werden.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird auf 2.050,-- € pro Stellplatz festgesetzt.

## **§ 7 Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage zur Verfügung stehen.

## **§ 8 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Weibersbrunn erteilt werden.

Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße gem. Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt.

## § 10 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Garagensatzung vom 24.07.1997 außer Kraft.

Weibersbrunn, den 20.05.2011



R ü p p e l  
1. Bürgermeister

**Anlage** zu § 3 Abs. 2 der Satzung:

---

### Richtzahlenverzeichnis für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	<b>gem. § 3 Abs. 1 Stellpl./Garagensatzung d. Gde. Weibersbrunn</b>	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	<b>gem. § 3 Abs. 1 Stellpl./Garagensatzung d. Gde. Weibersbrunn</b>	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 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
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit-	1 Stellplatz je 12 Betten bzw.	50

	und Kurzzeitpflegeheime	Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
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
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	--

5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	--
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	--
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	--
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> 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 Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	--
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	--
<b>6.</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- u. Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
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 <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze	75

<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Schulen f. 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	--
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> 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 <sup>3)</sup>	--
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	--

## Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche
- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.