

Stellplatzsatzung

Der Markt Burtenbach erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Burtenbach mit Ausnahme der Gemeindegemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne oder anderen städtebaulichen Satzungen mit abweichenden Festsetzungen bezüglich der Zahl der Stellplätze gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 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 Möglichkeiten einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem jeweiligen Baugrundstück.

(2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf einem eigenen oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Die Entfernung darf hier nicht mehr als ca. 100 m Fußweg betragen. Die Stellplätze auf den Ersatzgrundstücken sind dinglich zugunsten des Bebauungsgrundstücks zu sichern.

(3) Stellplätze, Garagen und Carports dürfen auf dem Grundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 2 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, Garagen oder Carports nicht geeignet ist, oder

- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

(4) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt, durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftslage auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Vorschriften der BayBO entsprechend. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

§ 4

Ablösung der Stellplatz-, Garagen- oder Carportbaupflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und dem Markt Burtenbach erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze, Garagen oder Carports nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes tatsächlich herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Burtenbach.

(2) 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.

(3) Der Ablösungsbetrag beträgt 5.000 Euro pro Stellplatz. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb eines Monats nach Bestandskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(5) Innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Abschluss des Ablösungsvertrages hat der Bauherr eine Sicherheitsleistung in Höhe von 3.000 Euro pro Stellplatz zu erbringen.

(7) Der Markt Burtenbach verwendet die Ablösungsbeträge zweckgebunden für die Herstellung von Stellplätzen.

§ 5

Stellplatzbedarf

(1) Die Anzahl der aufgrund Art . 47 BayBO i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

(2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind,

ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinn- gemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bekanntma- chung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 12.2.1978 zu ermitteln.

(3) Für Anlagen, bei denen ein erheblicher Besucherverkehr durch Radfahrer, Mo- fofahrer und Ähnliches zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstel- len von Zweirädern (Fahrrädern) und einspurigen Kraftfahrzeugen nachzuweisen. Dies gilt insbes. für Verbrauchermärkte Gaststätten, Freizeiteinrichtungen und Wohngebäuden mit mehr als 20 Wohneinheiten. Die Anzahl richtet sich nach der Art und Zahl der zu erwartenden Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen La- dezonen 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, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermit- teln 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.

(8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander be- fahrbar und nutzbar sein.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen, Garagen und Car- ports

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

(2) Der Vorplatz vor Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sin- ne dieser Satzung; soweit der Stellplatz zum Nachweis der notwendigen Anzahl der Stellplätze erforderlich ist. Ebenso werden hintereinander liegende – notwendige - Stellplätze (sog. gefangene Stellplätze) nicht anerkannt.

(3) Vor Garagen und Carports ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 6 m oder entsprechend dem jeweiligen Bebauungsplan einzu- halten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einverneh- men mit dem Markt Burtenbach eine Verkürzung des Stauraumes auf 3 m zulassen.

(4) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahr- ten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähn- liches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vor-

zusehen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

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

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je 10 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung 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 wurden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann nach Art. 63 BayBO Abweichungen von die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Burtenbach erteilt werden, wenn

- die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder
- das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die der Markt Burtenbach in Eigenzuständigkeit.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 10 **Ordnungswidrigkeiten**

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

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten der § 5, 6 errichtet.

§ 11 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 18. Juli 2018 außer Kraft.

Burtenbach, den 09.07.2025

Roland Kempfle
1. Bürgermeister



Anlage 1 zu § 5 der Stellplatzsatzung vom 09.07.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 50 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit über 50 m² Wohnfläche, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 50 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit über 50 m² Wohnfläche, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	-
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	10
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsbeerechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 m² NF, mindestens 3 Stellplätze	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² ²⁾ Verkaufsfläche f. Kundenverkehr	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
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	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
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 Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche ¹⁾	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 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 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	10
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	10
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
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, Ausstellungs-, 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	-

Fußnoten

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF(V) = Verkaufsnutzfläche

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

