

# **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 Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne 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 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 herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Marktes Burtenbach.

(2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag beträgt 5.000 Euro pro Stellplatz.

(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.

(6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme nach der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem fünften Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

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

## **§ 5 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art . 47 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 sinnvoller Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen gem. Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Innern vom 12.2.1978 zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen, bei denen ein erheblicher Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer und Ähnliches zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen. Dies gilt insbes. für Verbrauchermärkte Gaststätten, Freizeiteinrichtungen und Wohngebäuden mit mehr als 20 Wohneinheiten.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Der Vorplatz vor Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne 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.
- (6) Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfs ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächsthöhere volle Stellplatzzahl aufzurunden.

## **§ 6**

### **Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen, Garagen und Carports**

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (2) Vor Garagen und Carports ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 6 m oder entsprechend dem jeweiligen Bebauungsplan einzuhalten; an verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Burtenbach eine Verkürzung des Stauraumes auf 3 m zulassen.
- (3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,0 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

## **§ 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 50 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 die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Burtenbach Befreiungen erteilen, wenn

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

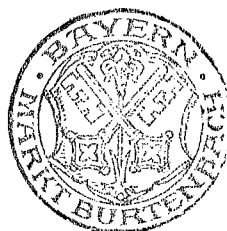
und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Hierbei ist vom Markt Burtenbach ein strenger Maßstab anzulegen.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Burtenbach, den 18.07.2018

  
Roland Kempfle  
1. Bürgermeister



## Anlage 1 zu § 5 der Stellplatzsatzung vom 18.07.2018

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohneinheit über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche
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
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze
<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>
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> , mindestens 3 Stellplätze

- 2 -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<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
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>
<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
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
<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> Hallenflächen
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

- 3 -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
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 Bootsliegende	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> NF <sup>1)</sup>
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1,75 Stellplätze je 5 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
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

- 4 -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
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	Jugendfreizeitheime 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
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, 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

<sup>1)</sup> NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2)</sup> NF(V) = Verkaufsnutzfläche

<sup>3)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.



- 4 -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
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	Jugendfreizeitheime 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
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, 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**

<sup>1)</sup> NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

<sup>2)</sup> NF(V) = Verkaufsnutzfläche

<sup>3)</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Stellplatzsatzung des Marktes Burtenbach wurde durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 29 vom 18.07.2018 des Marktes Burtenbach bekannt gegeben.

Burtenbach, 18.07.2018

Kempfle, 1. Bürgermeister

