



Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 06.10.2020 gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Langenpreising folgende

## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

### **§ 1 Geltungsbereich**

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

### **§ 2 Richtzahlen**

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 S. 2 BayBO erforderlichen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Die sich aus der Anlage ergebende Zahl ist immer auf eine volle Zahl aufzurunden. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nicht durch diese Satzung oder eine städtebauliche Satzung festgelegt, ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) anzuwenden.

(2) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Stauräume jeder Art, insbesondere vor Garagen, werden nicht als Stellplatz angerechnet.

(3) Zusätzlich zu den nach § 2 Abs. 1 erforderlichen Stellplätzen ist bei Wohngebäuden ab der 4. Wohneinheit je angefangene 3 Wohneinheiten ein für Besucher zugänglicher Stellplatz auf der Freifläche (Besucherstellplatz) zu errichten.

(4) Wohngebäude im Sinne dieser Satzung sind insbesondere Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen; ausgenommen sind Senioren-, Pflege-, Arbeitnehmer-, Studenten-, Jugend-, Kinder-, Schüler- und Behindertenwohnheime sowie vergleichbare Wohnformen. Für die Nutzungsarten nach S. 1 Halbsatz 2 gilt Abs. 1 S. 3 entsprechend.

(5) 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. Ist dies nicht möglich, so gilt Abs. 1 S. 3 entsprechend.

(6) 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.

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

### **§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (zB. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

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

(3) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

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

(5) Die Mindestbreite von Stellplätzen beträgt 2,70 m

### **§ 4 Stellplatzablöse**

(1) In begründeten Einzelfällen kann der Stellplatznachweis auf Antrag des Bauherrn durch Abschluss eines Ablösungsvertrags erfüllt werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück liegen oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 6.100,00 €.

(3) Die Ablöse wird in einem Ablösevertrag geregelt. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

### **§ 5 Abweichung**

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

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.10.2013 außer Kraft.

Gemeinde Langenpreising  
Wartenberg, 16.10.2020

gez.  
Josef Straßer  
Erster Bürgermeister

### Anlage Richtzahlen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche bis zu 40 qm	1
1.2	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche über 40 qm bis 130 qm	2
1.3	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche über 130 qm	3
<b>2</b>	<b>Beherbergungsbetriebe, Boardinghäuser</b>	
	Hotels, Pensionen, Boardinghäuser, Monteurwohnungen, Kurheime und ähnliche Nutzungen	1 Stellplatz je zwei Betten; zusätzlich 1 Stellplatz je 1,5 Mitarbeiter

Wohnfläche = Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Abweichend von § 4 Nr. 4 WoFIV sind die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen voll anzurechnen.

### Bekanntmachungsvermerk

Die Veröffentlichung der Satzung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 40 vom 23.10.2020 der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg und ihrer Mitgliedsgemeinden.

Wartenberg, den 23.10.2020

gez.  
Josef Straßer  
Erster Bürgermeister