



Satzung des Marktes Wartenberg über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

Vom 18. Mai 2021

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist, erlässt der Markt Wartenberg folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet des Marktes Wartenberg mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen 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 Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. ²Die herzustellenden Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahr- und nutzbar sein; Stauräume jeder Art, insbesondere vor Garagen, werden nicht als Stellplatz angerechnet. ³Wird 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 Innern anzuwenden. ⁴Die sich aus der Anlage ergebende Anzahl ist immer auf eine volle Zahl aufzurunden.

- (2) ¹Zusätzlich zu den nach § 3 Abs. 1 erforderlichen Stellplätzen ist bei Wohngebäuden ab der 3. Wohneinheit ein Besucherstellplatz zu errichten, sowie ab der 4. Wohneinheit je angefangene drei Wohneinheiten jeweils ein weiterer für Besucher zugänglicher Stellplatz auf der Freifläche (Besucherstellplatz) zu errichten. (Erläuterung siehe Anlage)
- (3) ¹Wohngebäude im Sinne dieser Satzung sind insbesondere Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen; ausgenommen Senioren-, Pflege, Arbeitnehmer-, Studenten-, Jugend-, Kinder-, Schüler und Behindertenwohnheime sowie vergleichbare Wohnformen. ²Für die Nutzungsarten nach Satz 1 Halbsatz 2 gilt Abs. 1 Satz 3 entsprechend.
- (4) ¹Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln. ²Ist dies nicht möglich, so ist Abs. 1 Satz 3 entsprechend anzuwenden.
- (5) ¹Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. ²Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (8) ¹Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. ²Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) ¹Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). ²Ein geeignetes Grundstück befindet sich in der Regel nicht mehr in der Nähe, wenn die fußläufige Entfernung 150 m übersteigt.
- (2) ¹Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (3) ¹Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. ²Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000 EUR pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5 Ausstattung von Stellplätzen

- (1) ¹Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasten) anzulegen. ²Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) 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.
- (3) Die Mindestbreite von Stellplätzen beträgt 2,70 m.

§ 6 Barrierefreie Stellplätze

- (1) ¹Für je 25 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. ²Ein Stellplatz nach Satz 1 muss dabei jedoch mindestens 3,50 m breit und mindestens 5,00 m lang sein.
- (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 Abweichungen und Ausnahmen vom Stellplatzbedarf für besondere Wohnungsarten

- (1) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 13. April 2017 außer Kraft.

Markt Wartenberg
Wartenberg, 18. Mai 2021

Christian Pröbst
Erster Bürgermeister

Nachrichtlicher Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am _____ im Amtsblatt Nr. _____ der
Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg bekannt gemacht.



Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf von Wohngebäuden

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche bis zu 30 qm	1
1.2	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche über 30 qm bis 150 qm	2
1.3	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche über 150 qm	3
2	Beherbergungsbetriebe, Boardinghäuser	
	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.

Berechnung der Besucherstellplätze:

Wohneinheiten	Anzahl der Besucherstellplätze
1 - 2	0
3	1
4 - 6	2
7 - 9	3
...	...