

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Mainaschaff (Stellplatzsatzung)**

**Vom 15.10.2008**

➤ **geändert durch 1. Änderungssatzung vom 22.11.2017**

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Mainaschaff folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Mainaschaff 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) Die 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.
- (2) Für 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.
- (3) 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.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl für Busse nachzuweisen.
- (5) 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.
- (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.

## **§ 4 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Die 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 Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Stellplätze 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) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 3.000 EUR pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen**

Es ist eine 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. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

#### **§ 6 Abweichungen**

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.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

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

Gemeinde Mainaschaff  
Mainaschaff, den 15.10.2008/22.11.2017

- S i e g e l -

gez. Horst Engler, 1. Bürgermeister

## Anlage zu § 3 Abs. 1 - Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zusätzl. Stellplätze für Besucher
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze je Wohnung mit Wohnfläche über 50 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je Wohnung mit Wohnfläche bis 50 m <sup>2</sup>	----- -----
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude bis zu 3 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung mit Wohnfläche über 50 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je Wohnung mit Wohnfläche bis 50 m <sup>2</sup>	----- -----
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude ab 4 Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung mit Wohnfläche über 50 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je Wohnung mit Wohnfläche bis 50 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je angefangene 6 Wohneinheiten
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-----
1.6	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	1 Stellplatz je 10 Bewohner
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- u. Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- u. Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplätze je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb; Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i.S.v. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z. B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>5</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stellplatz je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	-----
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-----
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	-----
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	-----
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze für Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	-----