

Satzung der Stadt Riedenburg über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

(Stellplatzsatzung)

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 2132-1-1)) erlässt die Stadt Riedenburg folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Riedenburg, 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 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze und deren Anlage (BayRS 2132-1-4-I, zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 29. November 2007, GVBl. S. 847) zu ermitteln.
- (3) 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 Möglichkeiten 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 Benutzung 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 2 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. Der Ablösungsbetrag pro Stellplatz wird wie folgt festgelegt:
- | | |
|--|-------------|
| a. im Hauptort Riedenburg ohne Gleislhof: | 2.500,00 €, |
| b. in den Ortsteilen Haidhof, Prunn und Gleislhof: | 1.500,00 €, |
| c. in den übrigen Ortsteilen: | 1.000,00 € |

§ 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 am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Riedenburg
Riedenburg, 15. April 2008

Schneider
1. Bürgermeister

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquellen	Zahl der Stellplätze ^(Fn. 1)	zusätzl. Stellplätze für Besucher ^(Fn. 1)
1 Wohnegebäude			
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. (je Wohnung)	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. (je Wohnung) zusätzlich 1 Stpl. je angefangene 40 m ² Wohnfläche der Einliegerwohnung	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.6	Altenheime, Altenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 20 Betten bzw. Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stpl.
2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche
3 Verkaufsstätten			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden ^(Fn. 2)
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 20 m ² Verkaufsnutzfläche ^(Fn. 2)
4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 4 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheiken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 5 m ² Nutzfläche
5 Gewerbliche Anlagen			
5.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigten ^(Fn. 3)	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche

5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 2 Beschäftigten ^(Fn. 3)	-
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	-
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-

-
1. Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl.
 2. Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.
 3. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.