

# **Satzung**

der Gemeinde Vilgertshofen über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

## **Stellplatzsatzung**

vom 20.09.2021

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Vilgertshofen folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Erstellung, Bereithaltung und Ausgestaltung sowie für die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden. Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen**

Bei der Errichtung, wesentlichen Änderungen oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (nachfolgend Stellplätze genannt) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herstellen und bereitzuhalten.

Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde Vilgertshofen rechtlich gesichert ist.

Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden.

### **§ 3**

#### **Anzahl der Stellplätze**

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist entsprechend der jeweiligen Nutzung anhand der Richtzahlenliste der Anlage 1 dieser Satzung zu ermitteln.

Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste (Anlage 1) nicht erfasst sind, richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern in ihrer jeweils geltenden Fassung. Sind in dieser Rechtsverordnung entsprechende Vorhaben nicht erfasst, so ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

Die jeweilige Anzahl der Stellplätze ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Richtzahlen (bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte) getrennt zu ermitteln und die jeweiligen Zahlen zu

addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Stellplätze kann ausnahmsweise erhöht oder verringert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht (z.B. wechselseitige Nutzung).

Der Vorplatz vor Garagen/Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

#### **§ 4 Stellplatznachweis**

Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen/Carports und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Demgemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.

Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.

#### **§ 5 Lage Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten**

Hinsichtlich der Bemessung von Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge (Garagen/Carports) gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaates Bayern in ihrer jeweils geltenden Fassung.

Oberirdische, offene Stellplätze müssen mindestens 2,60 m breit und 6,00 m lang sein, wenn die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

Oberirdische offene Stellplätze, deren Zufahrt nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt, müssen mindestens 2,60 m breit und 5,00 m lang sein.

Oberirdische, offene Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Natursteinen oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen). Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.

Bei Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge ist für je sechs Stellplätze ein begrünter oder mit Schotterrasen hergestellter Streifen in einer Breite von mindestens einem Meter mit einem standortgerechten, heimischen Laubbaum vorzusehen. Als Stellplatzanlage werden Anhäufungen von mehr als 6 Stellplätzen bezeichnet. Die Zahl der zu pflanzenden Bäume ist durch Rundung auf die nächste ganze Zahl festzusetzen. Bei Stellplatzanlagen mit mehreren Fahrgassen sind die einzelnen Einstellhöfe durch mind. 1,50 m breite begrünte oder mit Schotterrasen hergestellte Streifen voneinander zu trennen.

Werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen/Carports ausgeführt, ist vor diesen grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Abweichungen hiervon können auf Antrag gestattet werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.

Unbeschadet der Vorschriften des Absatzes 4 sind Garagen/Carports, die parallel zur gemeinsamen Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, mindestens 1 m

abzurücken. Zu den Öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne dieser Satzung zählen die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze. Hierzu gehören auch die Bestandteile der Straße, wie z.B. Geh- und Radwege, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen.

Die Fläche eines Fahrradstellplatzes muss mindestens 1,5 m<sup>2</sup> pro Fahrrad inkl. Bewegungsfläche betragen. Die Fahrradstellplätze sollen mit einem Fahrradparksystem ausgestattet werden. Die Fläche von 1,50 m<sup>2</sup> kann bei einer Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird. Der Aufstellungsort der Fahrradabstellplätze ist in der Nähe zum Hauseingang oder Treppenhaus bzw. Aufzug anzuordnen und muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein. Fahrradstellplätze für die Nutzung „Verkaufsstätten“ gemäß der in der Anlage 1 unter Punkt 3.2 der Richtzahlenliste genannten Verkaufsstätten sollen über einen Wetterschutz verfügen.

Sonstige öffentliche-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

## **§ 6 Besucherstellplätze**

Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen der offenen Carports zulässig. Sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden, noch darf ihre Benutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrungen) behindert werden.

## **§ 7 Barrierefreie Stellplätze**

Für barrierefreie Wohnungen nach Art. 48 Abs. 1 BayBO muss mindestens ein Stellplatz nach den Anforderungen der jeweils technisch gültigen Bestimmungen und gem. §5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung auf dem Grundstück barrierefrei ausgeführt werden. Dies gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.

## **§ 8 Stellplatzablösung**

Eine Ablösung von zu errichtenden bzw. nachzuweisenden Stellplätzen ist nicht möglich.

## **§9 Abweichungen**

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können durch Beschluss der Gemeinde zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3 BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 100.000,00 € kann Belegt werden (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO), wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze nach §2 dieser Satzung nicht in der erforderlichen Anzahl gem. § 4 herstellt oder auf Dauer bereithält,
2. erforderliche Stellplätze nicht entsprechend den Anforderungen des § 5 dieser Satzung herstellt.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30.03.1994 außer Kraft.

Vilgertshofen, den 06.10.2021

gez. Siegel

gez. Dr. Albert Thurner  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 07.10.2021 in der Verwaltungsgemeinschaft Reichling zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 07.10.2021 angebracht und am 22.10.2021 wieder abgenommen.

Reichling, den 25.10.2021

gez. Siegel

gez. Preiß, Verw. Ang.

**Anlage 1**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz Stellplätze	zusätzlich in Vomhundert-sätzen für Besucher	Zahl der Fahrrad Stellplätze
1.	Wohngebäude			
1.1	Freistehende Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser in Form einer Doppelhaushälfte oder eines Reihenhausteils (Mittel- bzw. Eckhaus)			
1.1.1	darin Wohnungen bis 45 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	-	
1.1.2	darin Wohnungen über 45 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplatz je Wohnung	-	
1.1.3	Darin Wohnungen über 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	-	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen		ab 4 Wohnungen	Ab 4 Wohnungen
1.2.1	darin Wohnungen bis 45 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung	10	2 Stellplätze pro Wohnung
1.2.2	darin Wohnungen über 45 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stellplatz je Wohnung	10	2 Stellplätze pro Wohnung
1.2.3	darin Wohnungen über 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung	10	2 Stellplätze pro Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	20	
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser, Ferienwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	-	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	75	1 Stellplatz je 2 Betten
1.6	Studentenwohn-Heime	1 Stellplatz je 2 Betten ,mindestens 3 Stellplätze	10	1 Stellplatz je 2 Betten
1.7	Schwestern-/ Pflegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten ,mindestens 3 Stellplätze	10	1 Stellplatz je 2 Betten
1.8	Arbeitnehmer-Wohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten ,mindestens 3 Stellplätze	20	1 Stellplatz je 2 Betten
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten ,mindestens 3 Stellplätze	50	
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflege-Heime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50	

1.11	Tagespflege-Einrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50	
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschafts-Unterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerber- Gesetz	1 Stellplatz je 30 Betten ,mindestens 3 Stellplätze	10	1 Stellplatz je Bett
<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	20	1 Stellplatz Je 120 m <sup>2</sup> NF
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF , mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz Je 90 m <sup>2</sup> NF
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF(V) , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	1 Stellplatz je 75 m <sup>2</sup> NF(V)
3.2	Waren und Geschäftshäuser ( einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF(V) ,	75	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF(V)
<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	90	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 Stellplatz je 250 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	-	1 Stellplatz je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher
5.3	Turn- und Sport- hallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Grundstücks-Fläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	1 Stellplatz je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	-	1 Stellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	1 Stellplätze je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-	1 Stellplatz je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche
<b>6</b>	<b>Gaststätten und beherbergungs- betriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrau- fläche	75	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrau- fläche
6.2	Spiel und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze	90	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungs- betriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaura- tions- betrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75	1 Stellplatz je 30 Betten, bei Restaura- tions- betrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75	1 Stellplatz je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>			

7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 Stellplatz je 20 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60	1 Stellplatz je 20 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25	1 Stellplatz je 20 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF, mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-	
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF	10	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> NF
9.2	Lagerräume, -plätze, Aufstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF oder je 3 Beschäftigte	-	
9.2.1	Lagerräume, -plätze		-	1 Stellplätze je 1000 m <sup>2</sup> Fläche
9.2.2	Aufstellungs-, Verkaufsplätze		-	1 Stellplätze je 300 m <sup>2</sup> Fläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	0,2 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage (Z)	-	-
9.6	Fahrschulen	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze	-	10 Stellplätze je Schulungsraum
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	1 Stellplatz je 4 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

**Fußnoten:**

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

(Z) = Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kfz vorhanden sein.