

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung**

## **des Marktes Markt Schwaben**

(Stellplatzsatzung)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Markt Schwaben nach Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat vom 23.01.2018 folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Ausgenommen sind Gebiete, für die rechtskräftige 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 Abgangsverkehr 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 herzustellenen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatz zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Nachkommastellen werden bei der Berechnung aufgerundet.
- (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 von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (5) Es ist Platz zum Abstellen von Fahrrädern mit Fahrradständern nachzuweisen. Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, zu ermitteln. Auch für Versammlungsstätten, Sportstätten, Schulen und öffentliche Gebäude, für die in der Richtzahlenliste keine konkreten Zahlen benannt sind, ist ausreichend Platz für Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die Fahrradabstellplätze sind mit Fahrradständern auszurüsten.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur 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 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 Ablösevertrages erfüllt werden, der im Ermessen des Marktes liegt. Der Ablösebetrag wird pauschal auf 30.000 Euro pro Stellplatz festgesetzt.

## § 5

### Ausstattung von Stellplätzen

(1) Kraftfahrzeugstellplätze für Besucher müssen leicht auffindbar sein. Soweit sie nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind (z. B. in einem Innenhof oder einer Tiefgarage liegen), sind Hinweisschilder auf öffentlichem Straßenraum aufzustellen.

(2) Die ungehinderte und unentgeltliche Benutzung von Besucherparkplätzen muss ganzjährig möglich sein und darf nicht durch Tore, Schranken oder sonstige Sperren beschränkt werden.

(3) Für die Zufahrten und Stellflächen ist eine naturnahe Ausführung und ausreichende Bepflanzung vorzusehen. Hierzu sind die Anforderungen der Freiflächengestaltungssatzung in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Die Entwässerung der Stellflächen und deren Zufahrten dürfen nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(4) Bei mehr als vier zusammenhängenden Stellplätzen oder Garagen ist eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn die Notwendigkeit dazu nachgewiesen wird.

## § 6

### Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann der Markt, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

## § 7

### Inkrafttreten, Ordnungswidrigkeiten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung vom 16.12.2012 außer Kraft.

(2) Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann entsprechend Art. 79 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt.

Markt Schwaben, 30.01.2018

  
Georg Hohmann  
Erster Bürgermeister

Anlage zur Satzung des Marktes Markt Schwaben über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser ≤ 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2	
	Einfamilienhäuser > 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3	
	Einliegerwohnung	1	
1.2	Mehrfamilienhäuser		1/3 der Gesamtzahl oberirdisch
	Wohnung ≤ 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1	
	Wohnung ≤ 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2	
	Wohnung > 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	3	
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Whg	
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten, mind. 2	75 %
1.5	Studentenwohnheime, Schwestern-/Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 Betten, mind. 3	10 %
1.6	Altenwohnheime	1 je 7 Betten, mind. 3	50 %
1.7	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 je 10 Betten, mind. 3	50 %
1.8	Tagespflegeeinrichtungen	1 je 10 Betten, mind. 3	50 %
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 je 30 Betten, mind. 3	10 %
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 25 m <sup>2</sup> NF	40 %
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 je 20 m <sup>2</sup> NF	75 %
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 2 je Laden	75 %
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, mind. 2 je Laden	75 %
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Gemeindekirchen	1 je 30 Sitzplätze	90 %
4.3	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 20 Sitzplätze	90 %
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zus. 1 je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zus. 1 je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 10 Kleiderablagen	

Anlage zur Satzung des Marktes Markt Schwaben über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung

5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 10 Kleiderablagen, zus. 1 je 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 15 Besucherplätze	
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 je 5 m <sup>2</sup> NF, mind. 3	90 %
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je Fremdenzimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75 %
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 je 4 Betten	60 %
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 4 Betten	25 %
7.4	Ambulanzen	1 je 30 m <sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze	75 %
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 je Klasse	
8.2	Haupt-/Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je Klasse, zus. 1 je 10 Schüler über 18 Jahre	10 %
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	
8.4	Hochschulen	1 je 10 Studierende	
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	2 je Gruppe	
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 je 15 Besucherplätze	
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl.	1 je 10 Auszubildende	
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	10 %
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 je 2 Beschäftigte	
9.3	Dienstleister mit ausgedehntem Fuhrpark	1 je 3 Beschäftigte	
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.5	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	
9.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 je Waschanlage, zus. Stauraum für mind. 10 Kfz	
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze	
11	Stellplätze für Fahrräder	2 Abstellplätze je Wohnung für Wohngebäude ab 3 Wohnungen	