

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

Der Markt Pretzfeld erlässt aufgrund von Art.81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.08.2007 (GVBl. S. 588 Bay RS 2132-1-I) folgende Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung):

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Pretzfeld mit seinen Ortsteilen, 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- und 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) beträgt
 - für Einfamilienhäuser: 2 Stellplätze (Stpl.) incl. Stpl. für Besucher
 - für Mehrfamilienwohnhäuser je Wohneinheit incl. Stpl. für Besucher und sonstige Gebäude mit Wohnungen: 2 StellplätzeIm Übrigen ist der Stellplatzbedarf anhand der Anlage zu § 20 GaStellV zu ermitteln.
- (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 Anlieferverkehr 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 Busse nachzuweisen.

- (5) Für Anlage, 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 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 einen 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 1 nicht errichtet werden, wenn auf Grund 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 Ablösungsvertrag wird pauschal auf **3.750 € (wie bisher)** pro Stellplatz festgesetzt.

§5 Ausstattung von Stellplätzen

Es ist 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 amtlichen Bekanntgabe in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.06.2002 außer Kraft.

Markt Pretzfeld
Rose Stark
Erste Bürgermeisterin

Stellplatzsatzung

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf nach § 20 GaStellV

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (Beispiel 1)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzl. Stellplätze für Besucher
1	Wohngebäude		
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) zusätzl. 1 Stpl. je angefangene 25 m ² Nutzfläche der Einliegerwohnung	-
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	ab 6 Wohneinheiten
1.4	Gebäude mit Alten- wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.6	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner

Ggf. ist eine konkrete, nutzungsbezogene Vorgabe angezeigt, z.B.:

1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	Einfamilienhäuser bis 130 m ² WE Einfamilienhäuser größer als 130 m ² WE Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	1 Stellplatz (je Wohnung) 2 Stpl. (je Wohnung) 2 Stpl./Haus
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Mehrfamilienhäuser mit Wohneinheiten (WE) bis 130 m ² WE Mehrfamilienhäuser mit Wohneinheiten größer als 130 m ² WE	1 Stpl. je WE 2 Stpl. je WE
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro u. Verwaltungs- räume allgemein	1 Stpl. je 30 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,	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m ² Nutzfläche

Arztpraxen u. dgl.)

3 Verkaufsstätten

3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche

4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m ² , Nettogastrauraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i. S. v. §4 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 50 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ¹²	1 Stpl. je angefangene 100 m ² Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte ¹²	-
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	-

Stellplatz- u. Garagensatzung

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf nach § 20 GaStellV

Richtzahlen für den Stehplatzbedarf (Beispiel 2)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellpl. (St)	hiervon für Besucher in %
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser bis 130 m ² WP	1 Stellplatz/ WE	-
	Einfamilienhäuser größer Als 130 m ² WP	2 St./ WE	-
	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 St./ Haus	-
1.2	Mehrfamilienhäuser Mit Wohneinheiten Bis 130 m ² WF	1 St./ WE	10 %
	Mehrfamilienhäuser mit Wohneinheiten größer als 130 m ² WF	2 St./ WE	10 %
1.3	Wochenendhäuser	1 St./ WE	-
1.4	Kinder- und Jugendheime	1 St./ 15 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.5	Schwesternwohnheim	1 St./ 3 Betten, jedoch mind. 3 St.	10 %
1.6	Studentenwohnheime	1 St./ 3 Betten, jedoch mind. 3 St.	10 %
1.7	Arbeitnehmer Wohnheime	1 St./ 3 Betten, jedoch mind. 3 St.	20 %
1.8	Altenwohnungen	1 St./ 3 WE, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.9	Altenwohnheime	1 St./ 6 WE, jedoch mind. 3 St.	75 %
1.91	Altenheime	1 St./ 10 Betten, jedoch mind. 3 St.	75 %
2.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St./ 30 m ² NF, jedoch mind. 1 St.	20 %
2.2	Räume mit erhebl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- Oder Beratungsräume, Arztpraxen usw.)	1 St. / 25 m ² NF, jedoch mind. 2 St.	75 %
3.0	Verkaufsstätten		

3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St./ 35 m ² VF, jedoch mind. 2 St. Je Laden	75 %
3.2	Einkaufszentren, SB-Verkaufseinrichtungen Mit anteilmäßig hohem Nicht-Lebensmittel-Sortiment	1 St./ 20 m ² VF	75 %
3.3	Verbrauchermärkte SB-Warenhäuser, Lebensmitteldiscountmärkte	1 St./ 10 m ² VF	90 %
3.4	Geschäftshäuser mit sehr Geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)	1 St./ 60 m ² VF	75 %
4.0	Versammlungsstätten, Kirchen (keine Sportstätten)		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St./ 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Kino, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St./ 7 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St./ 25 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung bzw. mit Großem Einzugsbereich	1 St./ 15 Sitzplätze	90 %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze, z. B. Trainingsplätze	1 St./ 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadion mit zusätzl. Besucherplätzen	1 St./ 250 m ² Sportfläche 1 Stellpl./12 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen Ohne Besucherplätzen	1 St./ 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen Mit Besucherplätzen	1 St./ 50 m ² Hallenfläche zusätzl. 1 St. Je 12 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St./ 250 m ² Grundstücksfl.	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St./ 10 Kleider ablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St./ 10 Kleider ablagen Zusätzl. 1 St./ 12 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St./ Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St./ Spielfeld zusätzlich	

		1 St./ 12 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 St./ Minigolf anlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St./ Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 St./ 2 Boote	-
6.0	Schrank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 St./ 10 m ² GRF und 1 St./ 20 m ² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt	75 %
6.2	Gaststätten mit Überörtlicher Bedeutung	1 St./ 7 m ² GRF und 1 St./ 10 m ² FSF, soweit die FSF die GRF übersteigt	90 %
6.3	Biergärten	1 St. / 15 m ² FSF	95 %
6.4	Hotel, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St. / 2 Zimmereinheiten; für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1, 6.2 oder 6.3	75 %
6.5	Motel	1 St. / Zimmereinheit	95 %
6.6	Jugendherbergen	1 St./ 10 Betten	75 %
7.0	Vergnügungsstätten		
7.1	Spielhallen	1 St./ 20 m ² NF, jedoch mind. 3 St.	90 %
7.2	Discotheken	1 St./ 5 m ² GRF	90 %
7.3	Sonstige Vergnügungsstätten	1 St./ 7 m ² GRF, jedoch mind. 3 St.	90 %
8.0	Krankenanstalten		
8.1	Universitätskliniken	1 St./ 3 Betten	50 %
8.2	Krankenanstalten von Überörtl. Bedeutung (z. B. Schwerpunktkranken Häuser, Spezialkliniken) Privatkliniken	1 St./ 3 Betten	60 %
8.3	Krankenanstalten von Örtl. Bedeutung	1 St./ 5 Betten	60 %
8.4	Sanatorien, Kuranstalten Anstalten	1 St./ 3 Betten	25 %
8.5	Pflegeheime	1 St./ 8 Betten	75 %
9.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
9.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1 St./ 30 Schüler	

9.2	Sonstige allgemein Bildende Schulen, Berufsfachschulen	1 St./ 25 Schüler, zusätzl. 1 St./ 8 Schüler über 18 Jahre	-
9.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St./ 15 Schüler	-
9.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 St./ 3 Studierende	10 %
9.5	Kindergärten, Kindertagesstätten Und dgl.	1 St./ 25 Kinder, jedoch mindestens 2 St.	10 %
9.6	Jugendfreizeitheime Und dgl.	1 St./ 15 Besucherplätze	-
10.0	Gewerbliche Anlagen		
10.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St./ 50 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	30 %
10.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 St./ 80 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	-
10.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	8 St./ Wartungs- und Reparaturstand	-
10.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St./ Pflegeplatz	-
10.5	Automatische Kraftfahrzeug Waschstraßen	5 St./ Waschanlage, zusätzlich ein Stauraum von 15 Pkws	-
10.6	Kraftfahrzeugwaschplätze Zur Selbstbedienung	3 St./ Waschplatz	-
11.0	Verschiedenes		
11.1	Kleingartenanlagen	1 St./ 3 Kleingärten	-
11.2	Friedhöfe	1 St./ 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St.	-

Erläuterungen

- 1) Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten, 6 angefangene Wohneinheit, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.
- 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 Stellplatz, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
- 4) Die Sicherung der Nutzung hat durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde zu erfolgen.

Abkürzungen

- **St:** Stellplatz
- **WE:** Wohneinheit
- **WF:** Wohnfläche nach der II.BV (Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen)
- **NF:** Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- **VF:** Verkaufsfläche
- **GRF:** Gastraumfläche
- **FSF:** Freischankfläche (Fläche, die zur Bewirtschaftung im Freien vorgesehen ist)