



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

vom 15.04.2008 zuletzt geändert am 22.10.2021,
gültig in dieser Fassung ab 01.11.2021

Die Stadt Riedenburg erlässt aufgrund 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-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Riedenburg, mit Ausnahme der Stadtgebiete, 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 (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV - vom 30. November 1993, GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B, zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018, GVBl. S. 694) 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 Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
 2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
 3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt (Ablösungsvertrag).
- (2) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 3.500,00 €. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 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 Stadt, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.11.2021 in Kraft.

Riedenburg, den 22.10.2021

gez.

Thomas Zehetbauer
Erster Bürgermeister

Anlage Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquellen	Zahl der Stellplätze ^(Fn. 1)	zusätzl. Stellplätze für Besucher ^(Fn. 1)
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) 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 Nettogastraumfläche
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	Diskotheken, 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.