

## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

Der Markt Lupburg erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

#### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge bestimmt sich nach der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B) zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 07. August 2018 (GVBl. S. 694), soweit nachfolgend keine andere Regelung getroffen wird.
- (2) Abweichend von Abs. 1 gelten folgende Richtzahlen:
  1. Für Wohngebäude mit einer Wohnung  
(z.B. Einfamilien- und Reihenhäuser, Doppelhaushälften) 2,0 Stellplätze  
Zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung bis 40 qm;  
ansonsten zusätzlich 2 Stellplätze
  2. Für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnung  
pro Wohnung 2,0 Stellplätze
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (4) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(5) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(6) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(8) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

(9) Stellplätze in den Zufahrten zu Garagen (Vorplatz) dienen nicht als Nachweis für die notwendige Anzahl der Stellplätze, die sich aus dieser Satzung ergibt. Ebenso werden hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht selbständig unabhängig voneinander anfahrbar sind oder Duplex-Garagen nicht als Stellplatznachweis im Sinne dieser Satzung anerkannt.

### **§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen.

Die Stellplatzoberflächen müssen wasserdurchlässig sein (z.B. Rasengittersteine, Schotter, Pflasterassen). Eine Entwässerung der Stellflächen mittels eines eigenen Sickerschachts ist zulässig.

Eine wasserundurchlässige Versiegelung der Stellfläche ist nur dann zulässig, wenn eine Versickerung des anfallenden Wassers auf dem Grundstück selbst erfolgt.

Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzusirmen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.



(5) Vor Garagen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5 m, einzuhalten.

#### **§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch (Art. 47 Abs. 3 BayBO):

- (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.
- (3) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag). Dies gilt insbesondere im Ortskern („innerer Markt“).

#### **§ 5 Stellplatzablösungsvertrag**

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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.  
Der Marktgemeinderat Lupburg entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 15.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) 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.

#### **§ 6 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

#### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Lupburg, 14.03.2022

  
Manfred Hauser  
Erster Bürgermeister



# Bekanntmachung



## **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen**

Die vom Marktgemeinderat Lupburg am 10. März 2022 beschlossene

### **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

liegt in der Zeit vom 21. März 2022 bis 31. März 2022 in der Verwaltung des Marktes Lupburg, Burgstr. 14, 92331 Lupburg während der üblichen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht auf.

Lupburg, 14. März 2022  
MARKT LUPBURG

  
Häuser  
Erster Bürgermeister

Amtstafel (Markt Lupburg)

angeheftet: 15.3.22

abgenommen: \_\_\_\_\_