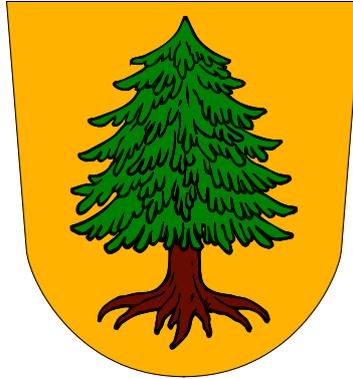


# Ortsrecht der Stadt Viechtach konsolidierte Fassung



## Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)

Aktenzeichen:	0280
Vorgang-Nummer:	005320
Dokumenten-Nummer:	099048
Vom:	09.11.2021
Beschluss des Stadtrats vom:	08.11.2021
Art der amtlichen Bekanntmachung:	Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Viechtach Nr. 19 vom 09.11.2021
Tag der Bekanntmachung:	09.11.2021
Inkrafttreten:	10.11.2021

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)**

Vom 09.11.2021

Die Stadt Viechtach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Viechtach, mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

## **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

<sup>1</sup>Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

1. wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

## **§ 3 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) zu ermitteln.
- (3) <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. <sup>2</sup>Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr 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 Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer oder ähnlichen zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, die rechtlich gesichert ist, möglich.

- (7) <sup>1</sup>Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum, gemäß § 6) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

#### **§ 4**

#### **Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt.
- (3) <sup>1</sup>Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. <sup>2</sup>Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (4) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 5**

#### **Bestandschutz von Stellplätzen**

Bei Abriss und Neubau eines Gebäudes muss nur der Mehrbedarf (größere Fläche oder Nutzungsänderung) an Stellplätzen hergestellt oder abgelöst werden.

#### **§ 6**

#### **Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) <sup>1</sup>Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. <sup>2</sup>Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. <sup>3</sup>Die Entwässerung darf nicht auf oder über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. <sup>4</sup>Stellplätze sind durch Bepflanzungen einzugrünen. <sup>5</sup>Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (2) <sup>1</sup>Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mindestens sechs Meter einzuhalten. <sup>2</sup>Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

#### **§ 7**

#### **Abweichungen**

<sup>1</sup>Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Viechtach erteilt werden. <sup>2</sup>Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Viechtach (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

**§ 8**  
**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung – SPS) vom 13.04.2021 (VITABI. Nr. 6/2021), berichtigt durch Bekanntmachung vom 14.07.2021 (VITABI. Nr. 10/2021), außer Kraft.

Viechtach, 09.11.2021  
**STADT VIECHTACH**

Greil  
zweiter Bürgermeister

**Anlage 1**  
**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>hiervon für Besucher in %</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Für Wohnungen bis 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz Für Wohnungen bis 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze Für Wohnungen ab 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche 2,5 Stellplätze *)	10
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.4	Schwesterwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	10
1.5	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 5 Stellplätze	75
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>1,2</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4.</b>	<b>Sportstätten</b>		
4.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
4.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
4.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 bis 10 Kleiderablagen	

<sup>1</sup> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume und ähnliches bleiben außer Ansatz.

<sup>2</sup> Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 8.2 zu berechnen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
4.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
4.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
4.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn 2 Stellplätze je Bahn	
<b>5.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
5.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	75
5.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 5.1	75
5.3	Diskotheiken, Tanzlokale, Pubs	1 Stellplatz je 2 bis 4 Sitzplätze	
5.4	Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), z. B. Spielothek, Spielhalle	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	
<b>6.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
6.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	25
6.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz je 8 Betten	75
<b>7.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
7.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und ähnliches	1 Stellplatz je 3 Auszubildende	
<b>8.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe <sup>3</sup>	1 Stellplatz je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche	10 bis 30
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigten	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	

<sup>3</sup> 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.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 Stellplätze je Waschplatz	
9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	Stellplatz je 3 Kleingärten	

\*) Es ist auf die volle Anzahl von Stellplätzen aufzurunden