

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Wörth erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 08. November 2022 (GVBl. S. 650), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Gemeinde Wörth mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.

(2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(3) Zusätzlich zu den in der Anlage festgelegten Richtzahlen sind, bei Wohngebäuden ab 6 Wohneinheiten, Besucherstellplätze zu errichten. Für jeweils 6 volle Wohneinheiten ist dabei ein Besucherstellplatz nachzuweisen.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen. Ist dies auf dem Baugrundstück nicht möglich, ist der Nachweis an einer geeigneten Stelle in annehmbarer Entfernung zulässig.

(6) Bei Wohngebäuden ab 4 Wohneinheiten ist 1 Fahrrad-Stellplatz je 30 m² Wohnfläche nachzuweisen. Fahrrad-Stellplätze sind oberirdisch und überdacht zu errichten. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer und ähnliches zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(7) Bei Wohngebäuden ab 10 Wohneinheiten ist ein Kraftrad-Stellplatz nachzuweisen.

(8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung und Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich, wenn keine zeitlichen Überschneidungen bei An- und Abfahrt gegeben sind.

§ 3

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt, mit offenen Wegebelägen oder wasserdurchlässigen Pflasterbelägen (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen, in welchen ein großkroniger Baum gepflanzt werden soll.

(2) Zwischen Garagen bzw. Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkw's mindestens 3 m einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden. Ab einem nachgewiesenen Stauraum von 6 m wird dieser als Stellplatz (auch für Besucher) anerkannt. Bei mehreren Wohneinheiten muss der Stellplatz im Stauraum und der Stellplatz in der Garage/Carport immer derselben Wohneinheit zugeordnet sein.

(3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

(5) Die Mindestbreite der Kfz-Stellplätze beträgt 2,50 m, die Mindestlänge 5,00 m. Die Fahrrad-Stellplätze müssen mindestens 0,80 m breit und 2,00 m lang, Kraftrad-Stellplätze mindestens 1,20 m breit und 2,80 m lang sein.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde Wörth.

(2) Eine Ablösung kommt nicht in Frage, wenn es sich um Einzelhandelsprojekte mit mehr als 500 m² und Vergnügungsstätten handelt.

(3) Die Gemeinde Wörth löst höchstens 10 Stellplätze je Buchgrundstück ab.

(4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(5) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 10.000,00 € pro Kfz-Stellplatz festgesetzt.

(6) Der Ablösungsbetrag ist drei Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Wird im Laufe der Bauausführung ein Tekturbauantrag gestellt, wonach ein Ablösungsvertrag geschlossen wird, ist der aufgrund dieses Vertrages zu leistende Ablösungsbetrag mit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit bzw. der tatsächlichen Nutzung der baulichen Anlage, spätestens drei Monate nach Rechtswirksamkeit der Tekturbaugenehmigung zur Zahlung fällig.

(7) Der Ablösungsbetrag kann nicht zurückgefordert werden.

§ 5
Barrierefreie Stellplätze

(1) Für je volle 15 erforderliche Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz (Behindertenstellplatz), entsprechend der technisch gültigen Anforderungen und Bestimmungen, nachzuweisen. Ein Stellplatz nach Satz 1 muss dabei jedoch mind. 3,50 m breit und mind. 5,00 m lang sein.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 6
Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO erteilt werden.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000,- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. gegen die Gestaltungsvorschriften der § 3 dieser Satzung verstößt.

§ 8
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen vom 29.03.2017 außer Kraft.

Hörlkofen, den 21.12.2022

Thomas Gneißl
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 2 der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) ¹⁾	Hiervon in v. H. oberirdisch ¹⁾
1.	Wohngebäude		
1.1	Wohnungen bis 60 m ² Wohnfläche	1 Stpl. je Wohnung ^{6) 7) 8)}	20 ²⁾
1.2	Wohnungen über 60 m ² Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung ^{6) 7) 8)}	20 ²⁾
1.3	Wohnungen über 120 m ² Wohnfläche	3 Stpl. je Wohnung ^{6) 7) 8)}	20 ²⁾
1.4	Seniorenwohnungen	0,5 Stpl. je Wohnung	20
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 Betten	75
1.6	Studenten- und Personalwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	20
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten	20
1.8	Seniorenheime	1 Stpl. je 4 Betten	50
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.)	1 Stpl. je 20 m ² Hauptnutzfläche	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl. je Laden ³⁾	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 10 m ² Verkaufsnutzfläche ³⁾	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze bzw. Besucher	20
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze bzw. Besucher	20
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplatz)	1 Stpl. je 200 m ² Sportfläche	--
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 200 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 30 m ² Hallenfläche	--
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 30 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.5	Stockschützenbahnen	4 Stpl. je Bahn	--
5.6	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	--
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
5.9	Minigolfplätze	10 Stpl. je Minigolfanlage	--
5.10	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	--
6.	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten aller Art	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Diskotheek, Tanzlokal	1 Stpl. je 2 m ² Hauptnutzfläche	75

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Fremdenzimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 4 Betten	75
6.5	Spielhallen (z. B. mit Automaten) und vergleichbaren Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 5 m ² Hauptnutzfläche	75
7. Krankenanstalten			
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 2,5 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25
7.3	Seniorenpflegeheime	1 Stpl. je 3 Betten	50
8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtung			
8.1	Grundschulen	1,5 Stpl. je Klasse	--
8.2	Weiterführende Schulen	2 Stpl. je Klasse, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler über 18 Jahre	--
8.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschule, Berufsfachschule	2 Stpl. je Klasse, zusätzlich 1 Stpl. je 3 Schüler über 18 Jahre	--
8.4	Einrichtung der Erwachsenenbildung	1 Stpl. je 4 Kursplätze	--
8.5	Förderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 10 Schüler	--
8.6	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	3 Stpl. je Gruppe	--
8.7	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 10 Besucherplätze	--
8.8	Bibliotheken	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	--
8.9	Berufsbildungswerk, Ausbildungsstätte	1 Stpl. je 3 Auszubildende	--
9. Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks-/Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m ² Hauptnutzfläche oder Berechnung nach Ziffer 9.2, 9.3, 2.1 oder ähnliches bzw. 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigte ⁴⁾	20
9.2	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m ² Nutzfläche	--
9.3	Lagerräume, Lagerplätze (eigenständig)	1 Stpl. je 150 m ² Nutzfläche	--
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand, jedoch mindestens 6 Stpl.	--
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	6 Stpl. je Pflegeplatz	--
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	2 Stpl. je Waschplatz ⁵⁾	--
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	--
10. Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2 Kleingärten	--
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	--

¹⁾ Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl. Das gleiche gilt bei den nachstehenden Ziffern.

²⁾ Hiervon ausgenommen sind Ein- und Zweifamilienhäuser

³⁾ Für die Lagerfläche ist ein Zuschlag nach Ziffer 9.3 und/oder 9.4 zu berechnen.

⁴⁾ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

⁵⁾ Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mindestens sechs Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

⁶⁾ Bei Wohngebäuden ab 4 WE ist 1 Fahrrad-Stellplatz je volle 30 m² Wohnfläche zu errichten.

⁷⁾ Bei Wohngebäuden ab 10 WE ist 1 Kraffrad-Stellplatz zu errichten.

⁸⁾ Bei Wohngebäuden ab 6 WE sind zusätzliche Besucherstellplätze gem. § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung zu errichten.