

# **SATZUNG**

## **über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn erläßt aufgrund Art. 23 der Bayer. Gemeindeordnung (GO) und Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende

### **Satzung**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Waldbüttelbrunn einschließlich aller Ortsteile.

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

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO,

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung 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. 53 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

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

1. Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).
2. Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde mit notarieller Sicherung gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO).
3. Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne der Ziffer 2 nicht errichtet werden, wenn
  - aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
  - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

## § 4

### Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

1. Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es dürfen nur versickerungsfähige Beläge zur Ausführung kommen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen oder ähnliches). Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Grenzabstand von mindestens 5 m einzuhalten. Im unbeplanten Innenbereich können zur Vermeidung besonderer Härten Ausnahmen zugelassen werden.  
Soweit im Geltungsbereich von geplanten Gebieten andere Festsetzungen gelten, sind diese anzuwenden.  
Der Abstand darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

## § 5

### Anzahl der erforderlichen Stellplätze

1. Bei der Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze ist von folgendem Mindestbedarf auszugehen:
  1. je selbständiger Wohneinheit bis 35 qm Wohnfläche 1 Stellplatz
  2. je selbständiger Wohneinheit über 35 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze
  3. je selbständiger Wohneinheit ab 50 qm Wohnfläche 2 Stellplätze
  4. Büro- und Verwaltungsräume  
1 Stellplatz je angefangene 30 qm Nutzfläche
  5. Räume mit erheblichem Besucherverkehr  
(Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)  
1 Stellplatz je angefangene 25 qm Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze
  6. Läden, Waren- und Geschäftshäuser  
1 Stellplatz je angefangene 25 qm Verkaufsfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze
2. Im übrigen gelten die als Anlage beigefügten Richtzahlen für den Stellplatzbedarf (IM-Bek. vom 12.02.1978 – Anlage zu Abschnitt 3 – MABl. S. 181).
3. Der Vorraum vor Garagen gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## § 6

### Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

Kann der Grundstückseigentümer die Stellplätze oder Garagen auf seinem Grundstück oder auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück nicht in der erforderlichen Zahl herstellen, so kann die Gemeinde Waldbüttelbrunn erklären, dass die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen durch die Zahlung einer Stellplatzablösesumme als erfüllt gilt.

Sie beträgt einheitlich für alle Ortsteile 12.000,00 DM.

Die Ablösesumme ist vor Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Ob ein Stellplatz abgelöst wird, entscheidet der Ausschuss für Grundstücks-, Bau-, Werk- und Umweltangelegenheiten im Einzelfall.

**§ 7**  
**Ausnahmeregelungen**

Das Landratsamt kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Waldbüttelbrunn Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, wenn deren Durchführung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde.

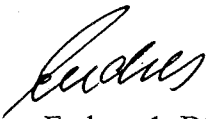
**§ 8**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Zu widerhandlungen gegen die §§ 2 – 5 dieser Satzung gelten als Ordnungswidrigkeit und können nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten i.V.m. Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldbüttelbrunn, den 03.11.1998



Endres, 1. Bürgermeister



BEKANNTMACHUNGSVERMERK:

Die amtliche Bekanntmachung der Stellplatzsatzung erfolgte am 10. November 1998 durch Niederlegung bei der Gemeindeverwaltung Waldbüttelbrunn, Geschäftsstelle, Zimmer 7, Lindenstraße 3, 97297 Waldbüttelbrunn, zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden.

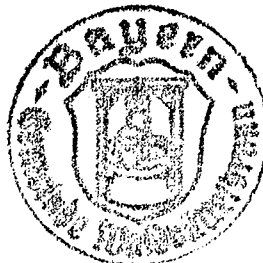
Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln in der Gemeinde Waldbüttelbrunn hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 10. November 1998 angeheftet.

GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN  
Waldbüttelbrunn, den 11. November 1998  
Im Auftrag



Vornkeller  
Verwaltungsoberratsrat



**SATZUNG**  
**zur Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die**  
**Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn erläßt aufgrund Art. 23 der Bayer. Gemeindeordnung (GO) und Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende

**Satzung**

**§ 1**

§ 4 Nr. 2 Satz 1 der Stellplatzsatzung vom 03.11.1998 wird wie folgt neu gefasst:  
Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Grenzabstand von mindestens 3 m einzuhalten.

**§ 2**

Alle übrigen Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Waldbüttelbrunn vom 03.11.1998 gelten unverändert weiter.

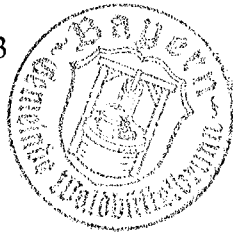
**§ 3**

Diese Änderungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldbüttelbrunn, den 21.07.2003



Endres, 1. Bürgermeister



**BEKANNTMACHUNGSVERMERK:**

Die amtliche Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung erfolgte am 22. Juli 2003 durch Niederlegung bei der Gemeindeverwaltung Waldbüttelbrunn, Geschäftsstelle, Zimmer 7, Lindenstraße 3, 97297 Waldbüttelbrunn, zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln in der Gemeinde Waldbüttelbrunn hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 22. Juli 2003 angeheftet.

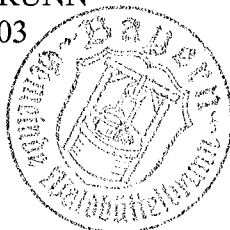
GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN

Waldbüttelbrunn, den 23. Juli 2003

Im Auftrag



Neft, Verwaltungsamtmann



## **2. Satzung zur Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Waldbüttelbrunn erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende

### **2. Satzung zur Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

#### **§ 1**

Bei § 5 „Anzahl der erforderlichen Stellplätze“ wird unter Absatz 1 folgende zusätzliche Ziffer 7 eingefügt:

7. Bibliotheken

1 Stellplatz je 50 qm Hauptnutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze

#### **§ 2**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldbüttelbrunn, 14. Mai 2014  
GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN

  
Klaus Schmidt  
1. Bürgermeister



## Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	1—2 Stpl. je Wohnung	—
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen <sup>1)</sup>	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	—
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10—20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3—5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2—4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8—15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen<sup>2)</sup></b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30—40 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20—30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>2) 3)</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30—40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 10—20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4</b>	<b>Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5—10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20—30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10—20 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	—
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10—15 Besucherplätze	—
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	—
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10—15 Besucherplätze	—
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200—300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	—
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5—10 Kleiderablagen	—
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5—10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10—15 Besucherplätze	—
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	—
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10—15 Besucherplätze	—

<sup>1)</sup> Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muß in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.

<sup>2)</sup> Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.

<sup>3)</sup> Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	—
5.11	Kegelebahnen	4 Stpl. je Bahn	—
	Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	—
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2—5 Boote	—
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogasträumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2—6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2—4 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 3—4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4—6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2—4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6—10 Betten	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1 Stpl. je Klasse	—
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 Stellplätze je Klasse	—
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	—
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3—5 Studierende	—
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20—30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	—
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	—
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	—
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe <sup>4)</sup>	1 Stpl. je 50—70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10—30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufs- plätze <sup>4)</sup>	1 Stpl. je 80—100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	—
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	—
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	—
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen <sup>5)</sup>	5 Stpl. je Waschanlage	—
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3—5 Stpl. je Waschplatz	—
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 2—4 Kleingärten	—
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	—

<sup>4)</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.

<sup>5)</sup> Zusätzlich muß ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.