

Satzung des Marktes Bodenmais über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert wurde, und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert wurde, erlässt der Markt Bodenmais folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Bodenmais mit Ausnahme der Baugebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen maßgebend sind.

§ 2 Stellplatzbedarf

1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der Anlage. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
2. Bei Wohnanlagen (Mehrfamilienhäuser/Wohn- und Geschäftsgebäude) hat der Bauträger Wohnung und Geschäft und erforderliche Stellplätze zu verknüpfen und die Stellplätze durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Marktes Bodenmais oder des Freistaats Bayern zu sichern. Die notwendigen Besucherstellplätze sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Marktes Bodenmais oder des Freistaats Bayern zu sichern. Die Dienstbarkeiten müssen sich immer auch auf die Zu- und Abfahrten erstrecken. Ihnen dürfen keine Rechte im Rang vorgehen, die ihnen sachlich entgegenwirken oder die ihren dauernden Bestand gefährden können.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferverkehr ist im Einzelfall auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf solchen ausgewiesenen Ladezonen können keine sonstigen Stellplätze anerkannt werden.
4. Für bauliche 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 o.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung, die rechtlich gesichert ist, möglich.
7. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen hiervon ist der Vorplatz vor Garagen von Einfamilienhäusern, wenn die Garagen dem jeweiligen Einfamilienhaus unmittelbar zugeordnet sind.
8. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 3 Gestaltung von Stellplätzen

1. Es ist eine naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches verwendet werden.
2. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mindestens 5,00 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
3. Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 4 Ablösung von Stellplätzen

1. Die Verpflichtung zum Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrags erfüllt werden, wenn der Bauherr die erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
 2. Der Abschluss eines Ablösungsvertrags liegt im Ermessen des Marktes Bodenmais. In jedem Fall sind alle vertretbaren technischen Möglichkeiten zur Schaffung von Stellplätzen auszuschöpfen.
 3. Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
 4. Der Ablösungsbetrag wird auf 5.600,00 EUR pro Stellplatz festgelegt. Maßgebend für die Festlegung des Ablösungsbetrags ist der Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags beim Markt Bodenmais.
 5. Der Ablösungsbetrag ist bei Ingebrauchnahme der baulichen Anlage zur Zahlung fällig. Zahlt der Bauherr die zu erbringende Ablösesumme nicht bei Fälligkeit, oder wird ihm Stundung gewährt, so ist der rückständige oder durch Stundung offene Betrag zu verzinsen. Die Höhe der Zinsen richtet sich im Falle der Säumnis oder Stundung nach den entsprechenden Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Abgabenordnung (AO).
 6. Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplätze nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsschluss durch Vorlage einer geänderten oder neuen bestandskräftigen Baugenehmigung nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück bzw. auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Bauvorhabens hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme entsprechend der Anzahl der wegfallenden bzw. nachgewiesenen Stellplätze. Der Rückforderungsbetrag entspricht dem Ablösungsbetrag, der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtet wurde. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Vertrags um jeweils 20 %.
- Mit abgelaufenem fünften Jahr seit Vertragsschluss entfällt der Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Abweichungen

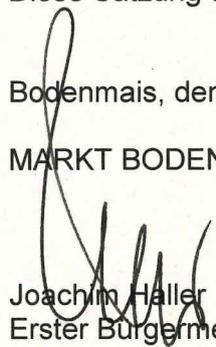
Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Bodenmais zugelassen werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Bodenmais (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bodenmais, den 17.09.2019

MARKT BODENMAIS


Joachim Haller
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 2 Abs. 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in v.H. für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	–
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pfliegewohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50

1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–

5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	–
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.13	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	–
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10

8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	–
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

Anmerkungen:

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF (V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.