

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen**

der Gemeinde Teugn

### **(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Teugn folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Teugn mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten bzw. eine Stellplatzregelung nicht enthalten ist.

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

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert würde.

#### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze und deren Anlage (BayRS 2132-1-4-I, zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 29. November 2007, GVBl. S. 847) zu ermitteln.

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

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

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

#### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen**

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

## **§ 6 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

## **§ 7 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze <sup>(Fn.1)</sup>	Zusatzl. Sellplätze für Besucher <sup>(Fn.1)</sup>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser bezogen auf je eine Wohnung)	2,0 Stpl. (je Wohnung)	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2,0 Stpl. (je Wohnung) zusätzlich 1 Stpl. je angefangene 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2,0 Stpl. je Wohnung	20 Prozent der Stellplätze nach Spalte 2
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.6	Altenheime, Altenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 10 Betten bzw. Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stpl.	1 Stpl. je 20 Betten bzw. Pflegeplätze, jedoch mindestens 3 Stpl.
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 40m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 30m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 30m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden <sup>(Fn.2)</sup>

3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 20m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>(Fn.2)</sup>
<b>4</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 10m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigten	1 Stpl. je 4 Betten, f. zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
4.3	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 Sitzplätze
4.4	Vergnügungsstätten i.S.v. §4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>5</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 100m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte <sup>(Fn.3)</sup>	1 Stpl. je angefangene 100m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte <sup>(Fn.3)</sup>	
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegesatz	
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	

1. Die errechnete Zahl ist aufzurunden auf eine volle Stellplatzzahl
2. Ist die Lagerfläche größer als 10% der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.
3. 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.