

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

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) i. V. mit Art. 98 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (GVBl. Nr. 9/1994, S. 210) erlässt die Stadt Vilshofen an der Donau folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Vilshofen an der Donau mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

### **§ 2 Stellplatzbedarf**

(1) Die Anzahl der aufgrund Art. 58 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen. Die Festsetzung erfolgt im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde.

(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 Bekanntmachung des BayStMI vom 12.02.1978, Anlage zu Abschn. 3, (MABl. Nr. 6, S. 181/78) zu ermitteln.

(3) Für die 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.

(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, u. 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 (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist 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**

(1) Die Stellplatzverpflichtung kann erfüllt werden durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 58 Abs. 6 Satz 1 BayBO). Die Stellplätze oder Garagen werden nur dann auf dem Baugrundstück errichtet, wenn die dafür vorgesehene Fläche dieselbe Fl.St.Nr. wie das Baugrundstück trägt.

(2) Anstelle der Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück kann die Stellplatzverpflichtung auch durch Errichtung der Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe erfüllt werden. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die

Entfernung zu diesem nicht mehr als 150 m Fußweg beträgt (Art. 55 Abs. 6 Satz 2 BayBO). Die Benutzung der Stellplätze auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück muss rechtlich durch Bestellung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Vilshofen an der Donau gesichert sein.

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 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) Die Stellplatzverpflichtung wird auch erfüllt durch Beteiligung an einer privaten Gemeinschaftsanlage auf dem Baugrundstück oder in der Nähe. Für die Herstellung, die Unterhaltung und die Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, gelten die Art. 56 und 57 BayBO. Soweit die Gemeinschaftsanlage nicht bereits besteht oder bis zur Inbetriebnahme der den Bedarf auslösenden Anlage hergestellt wird, ist Sicherheit für die voraussichtlichen Entstehungskosten in voller Höhe zu leisten.

#### **§ 4**

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

(1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe 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. Stellplätze sind durch Bepflanzungen einzugrünen. Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

(2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mind. 5,5 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 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

#### **§ 5**

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

(1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Stadt Vilshofen an der Donau 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 Ablösungsvertrages liegt im Ermessen des Stadtrates.

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

(4) Die Ablösebeträge werden wie folgt festgesetzt:

- a) der Ablösebetrag beträgt je erforderlichen KFZ-Stellplatz 2.500,00 €,  
mit Ausnahme

- b) von erforderlichen Stellplätzen im festgelegten Sanierungsgebiet, je Stellplatz 1.250,00 €,  
  
mit Ausnahme
- c) für erforderliche Stellplätze für neue Wohnungen im festgesetzten Sanierungsgebiet, je Stellplatz 500,00 €

Das Sanierungsgebiet ist im anliegenden Lageplan umgrenzt (Anlage 2) und ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 6 Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 7 Festsetzung der Ablösungsbeträge**

Die Ablösungsbeträge werden durch Leistungsbescheid oder Ablösevereinbarung festgesetzt.

## **§ 8 Schuldner**

Zur Zahlung der Ablösungsbeträge ist der Bauherr verpflichtet, bei bestehenden baulichen Anlagen der Eigentümer.

## **§ 9 Entstehen der Ablösungsbeträge**

(1) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösungsbeträge entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung.

(2) Wird die Baugenehmigung nicht in Anspruch genommen, oder wird sie durch Entscheidung im Rechtsmittelverfahren aufgehoben, erlischt der Anspruch auf Entrichtung der Ablösungsbeträge.

(3) Im Einzelfall können Sicherheitsleistungen in Höhe der zu erwartenden Ablösungsbeträge bei Einreichung des Bauantrages oder der Bauvorlage verlangt werden.

## **§ 10 Fälligkeit**

Die Ablösungsbeträge sind einen Monat nach Zustellung des Leistungsbescheides oder gem. Fälligkeitsvereinbarung des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.

**§ 11**  
**Folgen des Zahlungsverzuges**

Bei Zahlungsverzug werden die Verzugszinsen und Mahngebühren nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

**§ 12**  
**Ausnahmen**

Von den Vorschriften der §§ 2-6 dieser Satzung kann die Kreisverwaltungsbehörde unter Voraussetzung des Art. 77 Abs. 2 BayBO Ausnahmen im Einvernehmen mit der Stadt erteilen. Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt einzureichen.

**§ 13**  
**Verwendung der Ablösungsbeträge, Anspruch**

(1) Die Stadt Vilshofen an der Donau verpflichtet sich ihrerseits, den empfangenen Geldbetrag für die Herstellung von Garagen oder Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze zu verwenden.

(2) Durch den Abschluss des Ablösungsvertrages entsteht für den zur Ablösung Verpflichteten kein Anspruch auf Zurverfügungstellung von Parkflächen aus öffentlichen Parkplätzen.

**§ 14**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vilshofen an der Donau, den 02.10.2006

Stadt Vilshofen an der Donau

Hans Gschwendtner  
1. Bürgermeister

## Anlage 1 zu § 2

### Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.) f. Besucher	hiervon in v. H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
	- bis 50 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je Wohnung	-
	- von 50 m <sup>2</sup> bis 156 m <sup>2</sup>	1,5 Stpl. je Wohnung	-
	- über 156 m <sup>2</sup>	2 Stpl. je Wohnung	-
	Bei Mehrfamilienwohnhäusern und Wohnanlagen mit mehr als 4 Woh- nungen zusätzl. für Besucher	1 Stpl. je 4 Wohnungen	-
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Schwersternwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.5	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen <sup>1)</sup></b>		
2.	Büro- und Verwaltungsräume all- gemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten <sup>1) 2)</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäu- ser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszen- trem	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtli- cher Bedeutung (z.B. Theater, Kon- zerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5 bis 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 bis 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeu- tung	1 Stpl. je 10 bis 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, zusätzl. 1 Stpl. je 10 bis 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, zusätzl. 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen	-
5.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	-
5.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 10 bis 15 Besucherplätze	-
5.9	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.10	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	- -
<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 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	75
6.3	Diskotheiken, Tanzlokale und Pubs	1 Stpl. je 2 bis 4 Sitzplätze	-
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25
7.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sonderschulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,1 bis 1,4 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 3 bis 5 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20 bis 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 Auszubildende	-
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe <sup>3)</sup>	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 - 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Krafffahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-

9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9,6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 Stpl. je Waschplatz	-
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	-

1) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz.

2) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach 9.2 zu machen.

3) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.



Anlage 2  
zur Satzung über die Herstellung  
und Ablösung von Stellplätzen  
(§ 5 Abs. 4)

