



## **Stellplatzsatzung**

Aufgrund des Art. 19 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs. 2 Nr. 2 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Goldbach folgende

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

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Goldbach, mit Ausnahme der Gemeindegebiete für die verbindliche Bebauungspläne, mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

#### **§ 2**

##### **Anzahl der benötigten Stellplätze (Richtzahlen)**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Artikel 52 BayBO herzustellenen Stellplätze beträgt bei Wohngebäuden (Mehr- und Einfamilienwohnhäuser, Apartmentwohnhäuser) zwei Stellplätze je Wohneinheit (bis 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein 1 Stellplatz).  
Bei sonstigen Gebäuden und Anlagen entspricht die erforderliche Anzahl den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf der Anlage zum Abschnitt 3 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 12.11.1978 II B 4/91 34/79 zum Vollzug der Artikel 62, veröffentlicht im MABL. Nr. 6/1978, Seite 181 ff. (jetzt Artikel 59 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, GVBL. Seite 433) und 63 veröffentlicht im MABL Nr. 6/1978, Seite 181 ff. (jetzt Artikel 60 BayBO in der Bekanntmachung vom 04.08.1997, GVBL. Seite 433) der Bayerischen Gemeindeordnung.  
Die Richtzahlenliste wird als Anlage Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die 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) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung oder Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung bei Nachweis möglich.

#### **§ 3**

## **Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen.
- (2) Stellplätze auf einem anderen eigenen oder fremden Grundstück in zumutbarer Entfernung bis ca. 150 m können im Wege einer Ausnahme zugelassen werden, wenn die Verpflichtung aus dem dienenden Grundstück durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern vertreten durch das Landratsamt Aschaffenburg gesichert ist.
- (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 Grundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, das Grundstück zur Anlage von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.
- (4) Stellplätze müssen mindestens den Anforderungen nach § 4 der Garagenverordnung (GaV) sowie den Vorgaben des Artikels 52 BayBO in der jeweils gültigen Fassung entsprechen.
- (5) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig von einander anfahrbar sein. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (6) Es ist nach Möglichkeit eine Bepflanzung naturgemäßer Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Soweit möglich soll Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. Die Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Die Stellplatzanlagen für mehr als 10 Parkplätze sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.
- (7) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mindestens 3 m, einzuhalten, in begründeten Ausnahmefällen kann der Bauausschuss hier eine Verkürzung zulassen. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden, er muss ständig zum Abstellen von Fahrzeugen frei bleiben und darf auch nicht durch Ketten und andere feste Einrichtungen abgegrenzt sein. Eine fernbedienbare/elektrische Einfriedung kann entgegen § 4 Abs. 7 Satz 2 an der Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, sofern dies nach Beurteilung des Bauausschusses des Marktgemeinderates nicht verkehrgefährdend ist.
- (8) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (9) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.

## **§ 4**

### **Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages 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 Ablösevertrages liegt im Ermessen des Marktes Goldbach.

- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichem Aus- und Umbau von bestehender Bausubstanz möglich.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösevertrag wird pauschal auf 3.100,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösevertrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder das er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme auf Grund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze. Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösebetrag. Dieser vermindert sich pro angelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösevertrages um jeweils ein Fünftel. Nach abgelaufenem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösevertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückzahlung.

## **§ 5**

### **Befreiung**

Von den Vorschriften der Satzung können Befreiungen nach Artikel 70 Abs. 2 BayBO von der Bauaufsicht im Einvernehmen mit dem Markt Goldbach erteilt werden.

## **§ 6**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellflächen vom 22.07.2003 außer Kraft.

Markt Goldbach, den 09.12.2005

Thomas Krimm  
1. Bürgermeister

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für 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 1)	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 dergl.)	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>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (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	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
	Bowlingbahnen	2 Stpl. je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsfliegeplätze	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> Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. a. 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 dergl.	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	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 Verkaufsplätze <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>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 Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.

<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.