

## **Satzung der Stadt Vilsbiburg über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 177 der Verordnung vom 22.7.2014 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Vilsbiburg folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Vilsbiburg.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist  
oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BayBO)

### **§ 3**

#### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- 1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- 2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 100 m Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Die Nutzung eines fremden oder anderen Grundstücks ist dinglich durch Dienstbarkeit zu sichern.

- 3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 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 die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist,
  - die Lärmvermeidung Vorrang hat oder sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

## § 4

### Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

- 1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und der Stadt Vilsbiburg 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 Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt (Art. 47 Abs. 2 Nr. 3 BayBO).
- 2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 3) Die Höhe der Ablösungsverträge bemisst sich nach den Kosten eines neu zu schaffenden Stellplatzes. Die Kosten werden nach drei Gebietszonen wie folgt festgesetzt:

Zone 1	Kernbereich (Stadtplatz, Untere Stadt, Obere Stadt bis hintere Grenze Schützenstraße, Frontenhausener Straße bis Einmündung Kirchstraße)	4.100,-- €
Zone 2	übriges Stadtgebiet	2.500,-- €
Zone 3	Gemeindeteile Frauensattling, Gaindorf, Haarbach, Seyboldsdorf, Wolferding	1.500,-- €

Die Zone 1 ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

- 4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug ist ein Verzugszins von 4 Prozent über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu entrichten.

## § 5

**Stellplatzbedarf****1) Wohngebäude**

- |   |               |
|---|---------------|
| a) Einfamilienhäuser                                  | 2 Stellplätze |
| b) Zwei- und Mehrfamilienhäuser                       |               |
| bis 100 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche je Wohneinheit | 1 Stellplatz  |
| ab 100 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche je Wohneinheit  | 2 Stellplätze |
| Wochenend- und Ferienhäuser je Wohnung                | 1 Stellplatz  |

**2) Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**

- |  |              |
|--|--------------|
| a) Büro- und Verwaltungsräume allgemein je 40 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche   | 1 Stellplatz |
| b) Räume mit erheblichem Besucherverkehr:<br>Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Praxen und dergleichen<br>je 30 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche<br>mindestens jedoch 3 Stellplätze | 1 Stellplatz |

**3) Versammlungsstätten**

- |   |              |
|---|--------------|
| a) Versammlungsstätten mit überörtlicher Bedeutung<br>(Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen) je 5 Sitzplätze | 1 Stellplatz |
| b) Sonstige Versammlungsstätten<br>(Kinos, Vortragssäle, Veranstaltungsräume u. ä.) je 10 Sitzplätze            | 1 Stellplatz |

**4) Verkaufsstätten**

- |  |              |
|--|--------------|
| a) Läden je 40 m <sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche<br>mindestens jedoch 2 Stellplätze   | 1 Stellplatz |
| b) Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren und<br>großflächigen Einzelhandelsbetrieben je 40 m <sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche | 1 Stellplatz |

## 5) Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- |  |              |
|--|--------------|
| a) Gaststätten je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche   | 1 Stellplatz |
| b) Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe je Zimmer<br>(für zugehörige Restaurationsbetriebe Zuschlag nach 4 a)            | 1 Stellplatz |
| c) Diskotheken, Pubs, Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons<br>und sonstige Vergnügungstätten je 10 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche | 1 Stellplatz |

## 6) Gewerbliche Anlagen

- |  |               |
|--|---------------|
| a) Handwerks- und Industriebetriebe<br>je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte             | 1 Stellplatz  |
| b) Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsplätze<br>je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte | 1 Stellplatz  |
| c) Kraftfahrzeugwerkstätten je Wartungs- und Reparaturstand  | 6 Stellplätze |
| d) Kraftfahrzeugwaschplätze und –waschanlagen je Waschplatz  | 5 Stellplätze |

Für Anlagen und Nutzungen, die hier nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen in der jeweils gültigen Garagen und Stellplatzverordnung des Bayer. Staatsministeriums des Innern zu ermitteln.

Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze ausgewiesen werden.

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, sind dafür auch ausreichend Stellplätze nachzuweisen.

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer und ähnliches zu erwarten ist, sind dafür Abstellplätze in der Zahl der Hälfte der nach dieser Satzung erforderlichen PKW-Stellplätze nachzuweisen.

## § 6

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

- 1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- 2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie ohne Ortskenntnisse auffindbar sind.
- 3) Im Vorgartenbereich (das ist in der Regel der Bereich zwischen der Straßen- bzw. Gehsteigkante und der Gebäudewand) sind Garagen unzulässig, es sei denn, ein Bebauungsplan sieht in diesem Bereich Garagen ausdrücklich vor. Stellplätze sind zulässig, wenn der Gebäudeabstand zur Straße mindestens 12 m beträgt und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.
- 4) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.
- 5) Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, eine Begrünung ist vorzusehen. Die Entwässerung von Stellplätzen, Garagen und Zufahrten darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- 6) Stellplatzanlagen sind durch eine ausreichende Bepflanzung mit standorttypischen Sorten abzuschirmen.

## § 7

### **Tiefgaragen**

In Tiefgaragen dürfen bei Gewerbebetrieben höchstens die Hälfte, bei Wohnanlagen höchstens zwei Drittel der notwendigen Stellplätze untergebracht werden.

## § 8

### **Zeitpunkt der Herstellung**

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



## § 9

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen von Art. 63 BayBO Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Stadt Vilsbiburg erteilen.

## § 10

### **Übergangsregelung**

Bei Umbauten, Anbauten und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Für den Bestand gelten die alten Richtzahlen.

## § 11

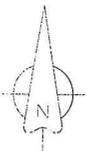
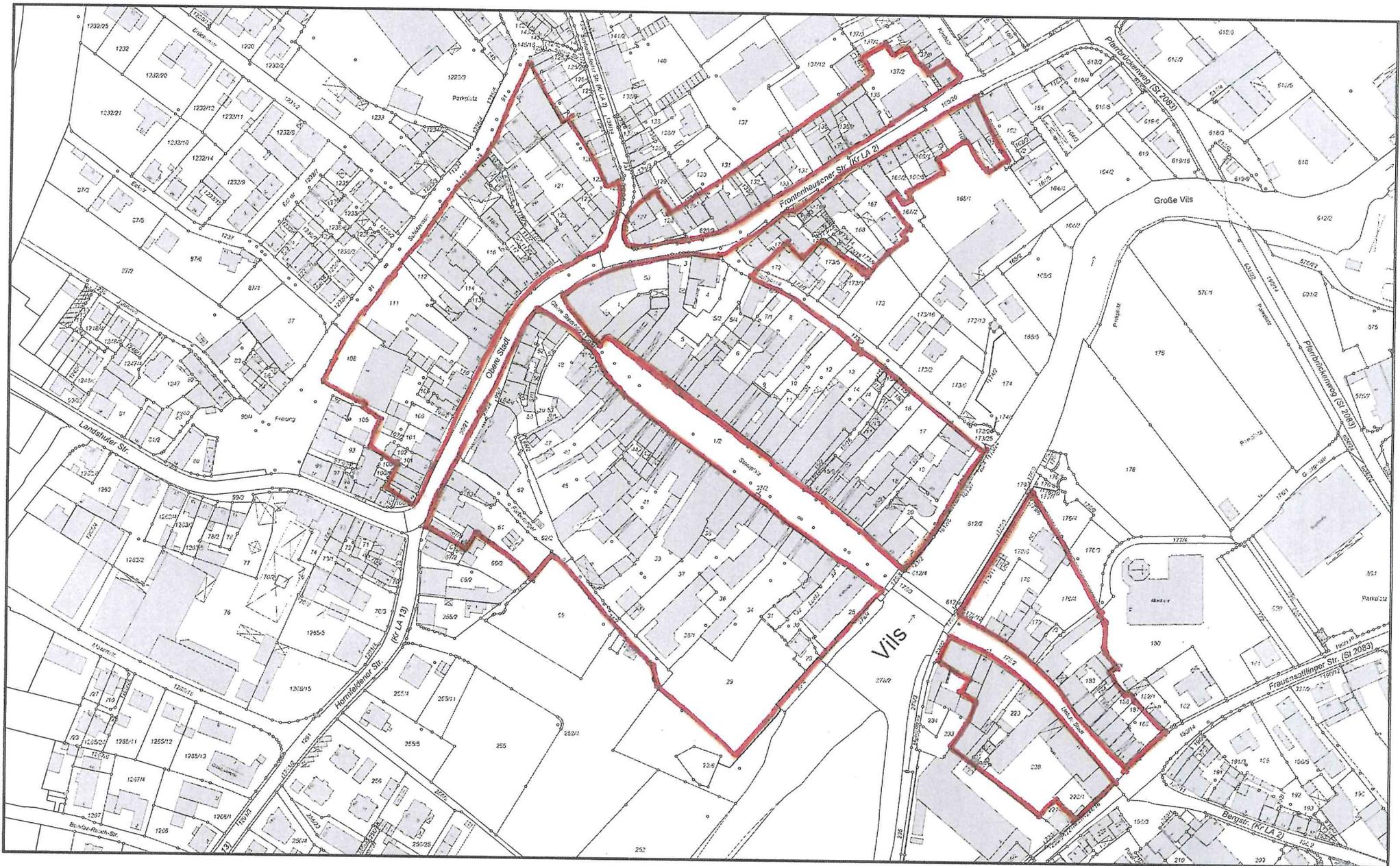
### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig wird die bisherige Stellplatzsatzung außer Kraft gesetzt.

Stadt Vilsbiburg,  
Vilsbiburg, den 1.4.2015

Haider  
Erster Bürgermeister



Vilsbiburg

Gedruckt von:

Maßstab: 1 : 3000

Datum: 18.03.2015