

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

der Gemeinde Obersöchering

vom 05.08.2015

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl S. 689) erlässt die Gemeinde Obersöchering folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

### **§ 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 auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden 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 den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.

(3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr 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 einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) 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 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 am 01.09.2015 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26.01.1995 außer Kraft.

Obersöchering, 05.08.2015  
Gemeinde Obersöchering

  
Huber  
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte gemäß Art. 26 Abs. 2, Satz 2, Halbsatz 2 GO i.V.m. § 1 Abs. 2 BekV durch Niederlegung in der Gemeinde Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering, und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Habach (VG), Zimmer 121, Hofmark 1, 82392 Habach.

Die Satzung wurde am 06.08.2015 in der Gemeindeverwaltung Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering, sowie der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Habach, Hofmark 1, 82392 Habach, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Obersöchering und der Verwaltungsgemeinschaft Habach hingewiesen. Die Anschläge wurden am 06.08.2015 angeheftet und am 21.08.2015 wieder abgenommen.

Habach, 21.08.2015

  
Ulrich

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzliche Stellplätze für Besucher
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stpl. (je Wohnung)	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. (je Wohnung) zusätzl. 1 Stpl. je angefangene 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung	ab 6 Wohneinheiten
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	Wohnheime	1 Stpl. je Bewohner	1 Stpl. je 10 Bewohner
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche
4.2	Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnl. Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 2 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. § 4 a Abs. 3 Nr. 1 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- u. Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stpl. je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	-
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
5.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
5.5	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	-
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen  
(Stellplatzsatzung) der Gemeinde Obersöchering**  
vom 06.02.2018

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

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Obersöchering vom 05.08.2015 wird wie folgt geändert:

**§ 1 Änderung**

Die Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf wird komplett geändert und erhält folgende Fassung:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in v. H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser (auch Doppel- und Reihenhäuser)	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 35 m <sup>2</sup> ; 2 Stellplätze je Wohneinheit zwischen 35 m <sup>2</sup> und 120 m <sup>2</sup> , davon 1 Stellplatz in einer Garage, Carport oder Tiefgarage; 3 Stellplätze je Wohneinheit über 120 m <sup>2</sup> , davon 1 Stellplatz in einer Garage, Carport oder Tiefgarage. Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet.	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit bis 35 m <sup>2</sup> ; 2 Stellplätze je Wohneinheit zwischen 35 m <sup>2</sup> und 120 m <sup>2</sup> , davon 1 Stellplatz in einer Garage, Carport oder Tiefgarage; 3 Stellplätze je Wohneinheit über 120 m <sup>2</sup> , davon 1 Stellplatz in einer Garage, Carport oder Tiefgarage; ab 6 Wohneinheiten, Stellplätze in einer Tiefgarage. Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet.	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit, davon 30 v. H. in Garagen, Carport oder Tiefgarage	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.7	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.8	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.9	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	75

<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Fachgeschäfte, Getränkeabholmarkt unter 1.000 m <sup>2</sup> und dergl.	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben über 1.000 m <sup>2</sup> )	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	
5.6	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.8	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 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
6.5	Ferienwohnungen	1 Stellplatz je Ferienwohnung	25
<b>7.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	
7.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
7.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
7.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	
7.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
7.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
<b>8.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10
8.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	

8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen und Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	5 Stellplätze je Waschanlage oder 3 Stellplätze je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum von mindestens 10 Kraftfahrzeugen	
<b>9.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
9.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
9.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	

## § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Obersöchering, 22.02.2018  
Gemeinde Obersöchering

Reinald Huber  
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die amtliche Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte gemäß Art. 26 Abs. 2, Satz 2, Halbsatz 2 GO i. V. mit § 1 Abs. 2 BekV durch Niederlegung in der Gemeinde Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering und der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Habach (VG), Zimmer 19, Hofmark 1, 82392 Habach.

Die Satzung wurde am 23.02.2018 in der Gemeindeverwaltung Obersöchering, Egenrieder Weg 2, 82395 Obersöchering sowie der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Habach, Hofmark 1, 82392 Habach, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Gemeinde Obersöchering und der Verwaltungsgemeinschaft Habach hingewiesen. Die Anschläge wurden am 23.02.2018 angeheftet und am 12.03.2018 wieder abgenommen.

Habach, 12.03.2018

Kemmer