

# **Satzung des Marktes Lappersdorf über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

**vom 10. Oktober 2023**

Der Markt Lappersdorf erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich und allgemeine Grundsätze**

- (1) Diese Satzung gilt im Gebiet des Marktes Lappersdorf für die Herstellung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.
- (2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (3) Stellplätze für Fahrräder sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellmöglichkeiten außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (4) Der Vorplatz vor Garagen und Carports (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## **§ 2 Stellplatzbedarf und Herstellungspflicht**

- (1) Werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind sie in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können.
- (2) Der Stellplatzbedarf nach Abs. 1 ergibt sich aus der in Anlage beigefügten Richtzahlenliste. Die sich ergebende Zahl ist arithmetisch als ganze Zahl ab- oder aufzurunden.
- (3) Für Anlagen, die regelmäßig von anderen Fahrzeugarten (z.B. LKW oder Busse) angefahren werden, können im Einzelfall Stellplätze für diese Arten verlangt werden.
- (4) Für Anlagen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf im Einzelfall unter Berücksichtigung von Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (5) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungsarten mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Doppel- oder Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügigen Überschneidungen der Stellplatznutzungen auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind

## **§ 3 Änderung des Stellplatzbedarfs**

Die nach § 2 ermittelte Anzahl erforderlicher Stellplätze kann im Einzelfall erhöht werden, wenn ein deutliches Missverhältnis zwischen dem errechneten und dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf besteht.

#### **§ 4 Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück**

Die erforderlichen Stellplätze gelten nur dann als auf dem Baugrundstück errichtet, wenn die dafür vorgesehene Fläche dieselbe Flurnummernbezeichnung trägt.

#### **§ 5 Herstellung von Stellplätzen auf einem anderen Grundstück**

- (1) Die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist zulässig, wenn es sich in einem Radius von 300 m befindet und seine Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Markt Lappersdorf rechtlich gesichert ist.
- (2) Stellplätze für Fahrräder sollen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Ist dies nicht möglich, können die Stellplätze für Fahrräder auf einem Grundstück in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden

#### **§ 6 Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen, gefangene Stellplätze, Duo-, Duplex oder Triplexparker, Besucherstellplätze**

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so groß und so beschaffen sein, dass sie ihren Zweck erfüllen, insbesondere müssen sie einzeln und direkt anfahrbar sein. Die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) gelten entsprechend.
- (2) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze, Zufahrten, Garagenhöfen und Carports ist auf eine ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsart und Oberfläche zu achten. Der Abflussbeiwert, also das Verhältnis von abfließendem Niederschlagswasser zum Gesamtniederschlag, darf höchstens 0,5 betragen.
- (3) Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen sind mit Gehölzen einzufassen. Bei Errichtung von Stellplatzflächen mit mehr als 20 Kfz-Stellplätzen ist für je 5 Stellplätze ein Baum zweiter Wuchsordnung (Hochstamm) auf einer nicht versiegelten Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> im räumlichen Zusammenhang zu pflanzen und zu unterhalten. Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen sind zu begrünen, wenn nicht im Einzelfall Belange des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes entgegenstehen.
- (4) Für die Anforderungen an Garagen und Carports gilt im Übrigen die Gestaltungssatzung des Marktes Lappersdorf.
- (5) Sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur über einen davorliegenden anderen Stellplatz von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zu erreichen (sog. gefangene Stellplätze), können diese ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um den dritten oder weiteren erforderlichen Stellplatz eines Einfamilienhauses handelt oder sich durch Vergrößerung einer Wohnung (z.B. durch Dachgeschossausbau) ein zusätzlicher Bedarf ergibt.
- (6) Bei Mehrfamilienhäusern können bis zu 50 % gefangener Stellplätze auf den Bedarf angerechnet werden, wenn jede Wohnung über einen Stellplatz mit jeweils ausreichend großer Vorfläche zum Rangieren verfügt.
- (7) Duo-, Duplex- oder Triplexparker sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Ausführung als Einzelstellplätze nicht möglich ist und werden mit dem Faktor 0,75 in die Stellplatzberechnung einbezogen. Duo-, Duplex- oder Triplexparker werden nur in Tiefgaragen ab 10 Stellplätzen zugelassen und dürfen maximal einen Anteil von 50% an den Stellplätzen ausmachen. Werden notwendige Stellplätze in Tiefgaragen als Duo-, Duplex- oder Triplexparker nachgewiesen, ist zur Gewährleistung der tatsächlichen Herstellung eine Sicherheitsleistung in Höhe von € 10.000 für jeden dadurch zusätzlich nachgewiesenen Stellplatz zu erbringen.
- (8) Bei Mehrfamilienhäusern muss je sechs angefangene Wohnungen einer der notwendigen Stellplätze als Besucherstellplatz ausgewiesen werden, der nicht verkauft oder einer





- Wohnung zugeordnet werden darf. Wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, sog. gefangene Stellplätze anzurechnen, ist dieser Besucherstellplatz zusätzlich zu errichten.
- (9) Stellplätze für Fahrräder müssen so groß und so beschaffen sein, dass sie ihren Zweck erfüllen, insbesondere bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht erreichbar sein. Die Fläche eines Stellplatzes für Fahrräder beträgt mindestens 2 m<sup>2</sup>. Ist eine Unterbringung der Stellplätze im Gebäude nicht möglich, müssen Anlagen zum Abschließen der Fahrräder vorhanden sein.

### **§ 7 Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) Eine Ablösung der Stellplatzpflicht ist möglich, wenn die erforderlichen Stellplätze weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können.
- (2) In den Fällen der Ablösung ist zwischen dem Markt Lappersdorf und dem Bauherrn vor Erteilung der Baugenehmigung ein Ablösevertrag zu schließen. Vor Erteilung der Baugenehmigung kann eine Sicherheitsleistung oder die Zahlung des Ablösebetrags verlangt werden.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz für Kraftfahrzeuge beträgt 15.000,00 €.
- (4) Eine Ablösung für Fahrradstellplätze ist nicht möglich.
- (5) Die Entscheidung über die Ablösung von Stellplätzen liegt im Ermessen des Marktgemeinderates. Die Ablösung ist dabei nur in besonderen Ausnahmefällen möglich.

### **§ 8 Abweichungen**

Der Markt Lappersdorf kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung zur Regelung von Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge des Marktes Lappersdorf (Stellplatzsatzung) vom 5. Oktober 2022 außer Kraft.

Lappersdorf, den 10. Oktober 2023

Markt Lappersdorf

  
Christian Hauner  
Erster Bürgermeister



*Die Satzung wurde am 1. November 2023 im Mitteilungsblatt des Marktes Lappersdorf veröffentlicht.*

Anlage (Richtzahlenliste)

Nr.	Verkehrsquelle	Kfz-Stellplätze	Fahrrad-Stellplätze
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1.	Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser)	2 Stellplätze	
1.2.	Einliegerwohnung in Einfamilienhäusern bis zu einer Größe von 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1 Stellplatz	
	Über 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche der Einliegerwohnung	2 Stellplätze	
1.3.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen bis 50 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz pro Wohnung	1 Stellplatz je WE
1.4.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 50 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze pro Wohnung	2 Stellplätze je WE
1.5.	Gebäude mit Seniorenwohnungen*	1 Stellplatz pro Wohnung	1 Stellplatz je 2 WE
1.6.	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.7.	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	1 Stellplatz je Bewohner
<b>2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>			
2.1.	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- und Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>3. Verkaufsstätten</b>			
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> VF (Verkaufsnutzfläche)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> VF, jedoch mind. 3 Stellplätze je Laden
3.2.	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche
<b>4. Gaststätten</b>			
4.1.	Gaststätten	Garagen- und Stellplatzverordnung in der jeweils gültigen Fassung	Garagen- und Stellplatzverordnung in der jeweils gültigen Fassung, mindestens jedoch 10 Stellplätze
4.2.	Hotels, Pensionen, Beherbergungsbetriebe	Garagen- und Stellplatzverordnung in der jeweils gültigen Fassung	Garagen- und Stellplatzverordnung in der jeweils gültigen Fassung, mindestens jedoch 10 Stellplätze
4.3.	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup>
4.4.	Vergnügungsstätten i.S. von § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>5. Gewerbliche Anlagen</b>			
5.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stellplatz je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
5.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte	1 Stellplatz je 500 m <sup>2</sup>
5.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
5.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	
5.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	

\*Die Sicherung des Nutzungszwecks hat durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Marktes Lappersdorf zu erfolgen