

**Satzung**  
**über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung**  
**der Gemeinde Emmerting**  
**(Stellplatzsatzung)**  
**Vom 19. Juni 2008**

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

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Emmerting, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 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 herzustellenen 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 2 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000,-- € pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 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 eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum:

(Siegel)

Gemeinde Emmerting

Emmerting, 19. Juni 2008



Maier  
1. Bürgermeister

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzl. Stellplätze für Besucher
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	1 Stpl. (je Wohnung)	-
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	1 Stpl. (je Wohnung) zusätzl. 1 Stpl. je angefangene 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 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 10Bewohner
<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. dgl.)	1 Stpl. je 20m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl.	1 Stpl. je angefangene 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

### **3 Verkaufsstätten**

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 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

### **4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**

4.1	Gaststätten	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogasträumfläche
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 4 Besucher
4.4	Vergnügungsstätten i. S. v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z. B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche

### **5 Gewerbliche Anlagen**

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	-