

# **Satzung über Stellplätze und Garagen in der Gemeinde Ihrlerstein vom 28.04.2021**

Die Gemeinde Ihrlerstein erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist und Art. 81 Abs. 1 Ziff. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist, folgende örtliche Bauvorschrift als

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Ihrlerstein mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit entsprechenden Festsetzungen gelten. Verweisen diese Bebauungspläne auf die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ – GaStellV, so ist die vorliegende Satzung anzuwenden.

### **§ 2 Stellplätze und Garagen**

1. Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen
  - 1.1 Die Anzahl der auf Grund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
  - 1.2 Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
  - 1.3 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
  - 1.4 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
  - 1.5 Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen.
  - 1.6 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

- 1.7 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
2. Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen
- 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
- 2.2 Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- 2.3 Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- 2.4 Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

### **§ 3**

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

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird grundsätzlich durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück erfüllt (Art. 47 Abs. 3 Satz 1 BayBO).
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestatten, dass Stellplätze zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen sind. In diesem Fall ist die Rechtsbeziehung auf dem dienenden Grundstück im Wege einer grundbuchrechtlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des herrschenden Grundstückes zu sichern.
- (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 Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
  - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist,
- oder
- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

### **§ 4**

#### **Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ihrlerstein erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Ihrlerstein (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

**§ 5**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1-3 verstößt.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.05.2021 in Kraft.

Ihrlersstein, 28.04.2021  
Gemeinde Ihrlersstein

*gez.*

Thomas Krebs  
Erster Bürgermeister



## Anlage 1 zur Satzung über Stellplätze und Garagen in der Gemeinde Ihrlerstein

### Richtzahlenliste

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzzahl (St)	hiervon für Besucher in v. H.
1.0	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (einschl. Reihenhäuser u. Doppelhaushälften mit 1 WE) je Einliegerwohnung	2 St/Haus  1 St	-  -
1.2.1	Mehrfamilienhäuser je Wohnung bis 40 m <sup>2</sup> Wfl. bis 80 m <sup>2</sup> Wfl. über 80 m <sup>2</sup> Wfl.	1,2 St/WE 1,5 St/WE 2 St/WE	10 %
1.2.2	Mehrfamilienhäuser im sozialen Wohnungsbau je Wohnung bis 40 m <sup>2</sup> Wfl. über 40 m <sup>2</sup>	1 St/WE 1,2 St/WE	10 %
1.3	Gebäude mit Alten- wohnungen *1)	0,5 St/WE	20 %
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 St/WE	-
1.5	Kinder- u. Jugend- wohnheime	1 St je 10 - 20 Betten, jedoch mind. 2 St	75 %
1.6	Studentenwohnheime	1 St je 3 Betten	10 %
1.7	Schwesternwohnheime	1 St je 3 - 5 Betten, jedoch mind. 3 St	10 %
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St je 2 - 4 Betten, jedoch mind. 3 St	20 %
1.9	Altenwohnheime, Alten- heime, Wohnheime für Behinderte	1 St je 8 Betten, jedoch mind. 3 St	75 %
2.0	Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräume *2)		
2.1	Büro- und Verwaltungs- räume	1 St/35 m <sup>2</sup> Haupt- nutzfläche, jedoch	20 %

		mind. 1 St	
2.2	Räume mit erheblichem Besucherkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Banken, Arztpraxen usw.)	1 St/25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, jedoch mindestens 3 St	75 %
3.0	Verkaufsstätten *2) +*3)		
3.1	Grundsätzlich: Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St/40 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	75 %
3.2	Einkaufszentren Verbrauchermärkte Fachmärkte Lebensmitteldiscount und SB-Warenhäuser	1 St/20 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90 %
4.0	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St je 5 Sitzplätze	90 %
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 St je 5 - 10 Sitzplätze	90 %
4.3	Gemeindekirchen	1 St je 20 - 30 Sitzplätze	90 %
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St je 10 - 20 Sitzplätze	90 %
5.0	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche,	-

		zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St je 200 - 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 St je 5 - 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 St je 5 - 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 St je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 10 - 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 St je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 St je Bahn 2 St je Bahn	-
5.12	Bootshäuser Bootsliegeplätze	1 St je 2 Boote	-
6.0	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 St/10 m <sup>2</sup> Netto Gastraumfläche, jedoch mindestens 5 St	90 %
6.2	Gaststätten mit Biergärten bzw. sonstigen Freischankflächen	wie vor, jedoch 1 weiterer St/20 m <sup>2</sup> Freischankfläche, soweit diese die Nettogastraum fläche übersteigt	90 %
6.3	Biergärten bzw. Freischankflächen	1 St/20 m <sup>2</sup> Freischank- fläche	95%
6.4	Hotels, Pensionen u. sonstige Beherbergungsbetriebe	1 St/4 Betten, für zugehörige nicht ausschließ- lich für Hotelgäste genutzte Gasträume, Zuschlag nach Nr. 6.1	
6.5	Jugendherbergen	1 St je 10 Betten	75 %

7.0	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 St je 2 - 4 Betten	50 %
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St je 3 - 4 Betten	60 %
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St je 4 - 6 Betten	60 %
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 St je 2 - 4 Betten	25 %
7.5	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 St je 6 - 10 Betten	75 %
8.0	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondervolksschulen	1 St je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen je Klasse	1,1 bis 1,4 St	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 St je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Fachhochschulen, Berufsschulen, Berufsoberschulen	1 St je 3 Schüler oder Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 St je 20 - 30 Kinder, jedoch mind. 2 St.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 St je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 St je 10 Auszubildende	-
9.0	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe *4)	1 St je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	10 - 30 %
9.2	Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- und Verkaufsplätze *4)	1 St je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St je Wartungs- oder Reparaturstand	-

9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 St je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen *5)	5 St je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 - 5 St je Waschplatz	-
10.0 Vergnügungsstätten			
10.1	Spielhallen und Spielotheken	1 St/10 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche	90 %
10.2	Diskotheken	1 St/5 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche	90 %
11.0 Verschiedenes			
11.1	Videotheken	1 St/30 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche	80 %
	- ohne Vorführung		
	- mit Vorführung	1 St/20 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche	90 %
11.2	Fitnesscenter	1 St/20 m <sup>2</sup> Nettonutzfläche	90 %
11.3	Kleingartenanlagen	1 St je 2 - 4 Kleingärten	-
11.4	Friedhöfe	1 St je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 St	-

\*1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.

\*2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. a. bleiben außer Ansatz.

\*3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.

\*4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich bei einem offensichtlichen Missverständnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

\*5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 30 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.