



# GEMEINDE PAUNZHAUSEN

## Satzung über die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Paunzhausen (Stellplatzsatzung)

---

Die Gemeinde Paunzhausen erlässt aufgrund Art. 23 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 28) in Verbindung mit Art. 47 und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) folgende

### Satzung:

#### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Paunzhausen. Dies gilt, soweit in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Sonderregelungen zu den Stellplatzfestsetzungen bestehen.

#### § 2 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 Anlieferungsverkehr 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. Anstelle der Stellplätze können auch Garagen i.S. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes berührt sind.
6. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt:
  - a) Bei der Errichtung von Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser (einschließlich Einliegerwohnungen) pro Wohneinheit 2 Stellplätze (evtl. zusätzlich Besucherstellplätze lt. § 2 Abs. 8). Eine Einliegerwohnung zählt als eine Wohneinheit.

- b) Bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzung pro Wohneinheit 2 Stellplätze (evtl. zusätzlich Besucherstellplätze lt. § 2 Abs. 8).
  - c) Bei der Änderung oder Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden pro neugeschaffener Wohneinheit 2 Stellplätze (evtl. zusätzlich Besucherstellplätze lt. § 2 Abs.8).
7. Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetrieben und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zu dieser Satzung.
  8. Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzung sind Besucherstellplätze entsprechend Ziffer 1.2.a der Anlage zu Errichten. Der ermittelte Stellplatzbedarf ist nach § 2 Nr. 11 dieser Satzung zu runden. Die Besucherstellplätze sind oberirdisch nachzuweisen.
  9. Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt.
  10. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart (vgl. Anlage) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter bzw. wechselseitiger Nutzung möglich.
  11. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen nach dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle auf dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen (§ 2 Nr.10) ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; die Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 1 und 2 auf eine ganze Zahl festzustellen.

### § 3

#### Herstellung, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
2. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
  - a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und
  - b) seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
3. Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
4. Bei mehr als 4 Wohneinheiten muss mindestens ein Viertel der Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden; es ist immer auf volle Stellplatzzahlen aufzurunden (keine Abrundung).
5. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Wege verkehrssicher zu erreichen sein.

6. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 6 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Dies gilt nicht für Carports und Stellplätze. Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplatz anerkannt.
7. Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze anerkannt.
8. Die Mindestgröße der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
9. Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.
10. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z.B. Pflasterbelag, Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) soweit als möglich verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
11. Stellplätze von mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
12. Stellplätze und Garagen sowie deren Zu- und Abfahrten sind im Lageplan oder in sonstigen Planunterlagen einzuzeichnen.

#### **§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht**

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages zur Erfüllung der Stellplatzpflicht ist nicht möglich. Die Gemeinde Paunzhausen ist nicht in der Lage Ersatzstellplätze auf öffentlichem Grund auszuweisen.

#### **§ 5 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 BayBO zulassen.

#### **§ 6 Übergangsregelung**

Die Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid), die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind.
2. auf Vorhaben, zu denen die Gemeinde Paunzhausen vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll (Genehmigungsfreistellungsverfahren).

3. auf Bauanträge (nicht: Antrag auf Vorbescheid) für Vorhaben, die den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

### § 7 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

### § 8 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Bereitstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Paunzhausen (Stand 27.03.1991) wird mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

### § 9 Inkrafttreten

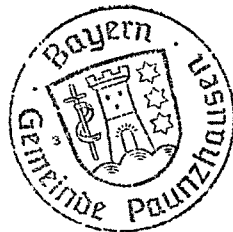
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Bestandteil der Satzung:**

Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vom 19.09.2019

Paunzhausen, 19. September 2019

  
Daniel  
Erster Bürgermeister



**Anlage zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Paunzhausen vom 19. September 2019**

**Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b>Nr.:</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>Hiervon in % für Besucher</b>
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften	Siehe § 2 Nr. 6 Buchst. a) bzw. c) der Satzung	----
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnnutzung	Siehe § 2 Nr. 6 Buchst. b) bzw. c) der Satzung	20
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	----
1.4	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	10
1.5	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 12 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.6	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Wohn- und Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.7	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 qm NF, jedoch mindestens 2 Stellplätze	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 qm NF, mindestens 4 Stellplätze	75

<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 qm Verkaufsnutzfläche mindestens 2 Stellplätze je Laden, Waren- und Geschäftshaus	75
3.2	Einkaufszentren, Verbrauchermärkte, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 Stellplatz je 10 qm Verkaufsnutzfläche	90
<b>4.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 qm Nettogastrauraumfläche	75
4.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 qm NF, mindestens 3 Stellplätze; bei zusätzlichem Restaurant-Betrieb Zuschlag nach Nr. 4.1	90
4.3	Hotels, Pensionen, Kurheime, Arbeiterunterkünfte, Boardinghäuser und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Zimmer, jedoch für jeweils 2 Betten 1 Stellplatz; bei zusätzlichem Restaurant-Betrieb Zuschlag gemäß Nr. 4.1	75
<b>5.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 qm NF oder je 1,5 Beschäftigte	20
5.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- oder Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 qm NF oder je 1,5 Beschäftigte	----
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	----
5.4	Tankstellen	0,5 Stellplätze je Zapfsäule; bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil); bei zusätzlichem Restaurant-Betrieb Zuschlag nach 4.1	----
5.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage zusätzlich Stauraum für mindestens 10 Fahrzeuge	----

5.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	4 Stellplätze je Waschplatz	----
-----	-------------------------------------	-----------------------------	------