



# Markt Zellingen

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 81 Abs. 1 Ziff. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wird die Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung vom 31.08.2009 aufgehoben und eine neue Satzung wie folgt erlassen:

**Satzung  
über den erforderlichen Bedarf von Stellplätzen und Garagen  
sowie die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht  
(Art. 47 BayBO)**

**- Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung –**

**§ 1  
Allgemeine Grundsätze**

- (1) Die nachfolgenden Richtlinien und Richtzahlen sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben für die Berechnung des Stellplatzbedarfes und die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht nach Art. 47 BayBO anzuwenden.
- (2) Von der Einhaltung der Tiefe des Stauraumes nach der gültigen Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) von derzeit 3,0 m und von Festsetzungen des Stauraumes von 5,0 m in Bebauungsplänen können Ausnahmen erteilt werden, wenn wegen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen und die Ausnahme aufgrund der Grundstücksverhältnisse erforderlich wird. In diesem Fall ist der Einbau einer automatischen Türöffnungs- bzw. -schließenanlage Pflicht.
- (3) Ausnahmsweise können „gefangene Stellplätze“ anerkannt werden, wenn der gefangene und der davor liegende frei zugängliche Stellplatz im selben Eigentum stehen und nachgewiesen ist, dass durch Absprachen, allgemeine Regelungen oder Anordnungen oder auf andere geeignete Weise sichergestellt ist, dass der gefangene Stellplatz auch dann angefahren oder von ihm ausgefahren werden kann, wenn der davor liegende Stellplatz besetzt ist.

**§ 2  
Erforderlicher Bedarf an Stellplätzen und Garagen**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon für Besucher v.H.
<b><u>1. Wohngebäude</u></b>			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl.; für Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche größer als 200 qm ist je angefangene weitere 50 qm Wohnfläche 1 Stpl. zusätzlich nachzuweisen.	-
1.2	Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Wohnungen in Gebäuden	1,5 Stpl. je WE; für Wohnraum mit mehr als 4 Aufenthaltsräumen i.S.d. Art. 45 BayBO oder größer als 156 qm Wohnfläche: 2 Stpl. je WE	10
1.2.1.	Appartements (bis 30 qm Wohnfläche)	1 Stpl. je App.	20



# Markt Zellingen

1.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime	1,0 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.; 75 die Hausmeisterwohnung, Büros etc. sind gesondert anzusetzen. Die Berechnung erfolgt nach qm der Hauptnutzfläche.	
1.3.1	Gebäude mit Altenwohnungen bzw. Altenappartements; die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muß auch in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.	1 Stpl. je Altenwohnung bzw. Altenappartement jedoch mind. 3 Stpl.; die Hausmeisterwohnung, Büros etc. sind gesondert anzusetzen. Die Berechnung erfolgt nach qm der Hauptnutzfläche.	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
<b>2.</b>	<b><u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u></b>		
	Flächen für Kantinen, Erfrischungs- und Sozialräume bleiben außer Ansatz.		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein (Anwalt, Steuerberater und dergl.)	1 Stpl. je 40 qm Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Banken, Apotheken, Post und dergl.) * <b>Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2</b>	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3.</b>	<b><u>Verkaufsstätten</u></b>		
	Flächen für Kantinen, Erfrischungs- und Sozialräume u. ä. bleiben außer Ansatz. Ist die Lagerfläche größer als die Verkaufsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach 9.3 zu machen.		
3.1	Einkaufszentren, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Lebensmittel-Discounter, Textilfachmärkte, Schuhfachmärkte, SB-Supermärkte	1 Stpl. je 35 qm Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl.	90
3.2	Bau, Hobby-, Gartenfachmärkte und Möbelabholmärkte, traditionelle Waren- und Kaufhäuser	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Fachgeschäfte, Läden	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.4	Möbel- und Einrichtungsgeschäfte	1 Stpl. je 50 qm Verkaufsnutzfläche	75
3.5	Fitness-Center, Kosmetik-	1 Stpl. je 30 qm Nettonutzfläche	75



# Markt Zellingen

salons, Sonnenstudios, jedoch mind. 3 Stpl.  
Massagesalons

## **4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)**

Je nach Größe des Vorhabens sind anteilig auch Omnibusparkplätze, Motorrad- und Behindertenparkplätze in genügender Zahl sowie Ladezonen vorzusehen. Berechnung nach BayBO.

## **5. Sportstätten**

Je nach Größe des Vorhabens sind anteilig auch Omnibusparkplätze, Motorrad- und Behindertenparkplätze in genügender Zahl vorzusehen. Berechnung nach BayBO.

## **6. Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe**

Nettogastraumfläche ist die Gastraumfläche einschl. Thekenbereich

6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 qm Nettogastraumfläche; je 10 Kfz-Stellplätze ist 1 Motorradstellplatz herzustellen.	75
6.1.1	Diskotheken, Pubs und dergl.	1 Stpl. je 6 qm Nettogastraumfläche; je 10 Kfz-Stellplätze ist 1 Motorradstellplatz herzustellen.	-
6.1.2	Gartenlokale, Straßencafés (gleich oder kleiner als das vorhandene dazugehörige Lokal)	Keine zusätzlichen Stellplätze, da sich das Geschäft nur von „innen“ nach „außen“ verlagert.	-
6.2	Hotels, Pensionen, Kur- heime u.a. Beherbergungs- betriebe;	1 Stellplatz je 5 Betten	75
	für dazugehörigen öffent- lichen Restaurantbetrieb	Zuschlag nach 6.1	
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 15 Betten,	75

## **7. Krankenanstalten**

Berechnung nach BayBO bzw. 1.3 und 1.3.1 dieser Satzung

## **8. Schulen**

8.1	Kindergärten, Kindertages- stätten und dergl.	1 Stpl. je 30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.
8.2	Fahrschulen	1 Stpl. je 10 Unterrichtsplätze, jedoch mind. 3 Stpl.



# Markt Zellingen

## **9. Gewerbliche Anlagen**

Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich daraus ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten durch ein neutrales Gremium bestätigen zu lassen und dann der Berechnung zugrunde zu legen.

9.1	Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.2	Reine Ausstellungsräume	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	-
9.3	Lagerräume, Lagerplätze Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 qm Nutzfläche	-
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-

### **§ 3**

#### **Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht**

Die Ablösesumme für einen Stellplatz beträgt 4.000 €. Die Entscheidung über die Ablösung selbst obliegt dem Bau- und Umweltausschuss. Die Ablösesumme wird innerhalb von 14 Tagen nach Beginn der Nutzung des Vorhabens bzw. abschließenden Fertigstellung zur Zahlung fällig. Für die Erfüllung des Ablösungsvertrages ist bei Unterschrift Sicherheitsleistung in Höhe der Ablösesumme zu erbringen.

### **§ 4**

#### **Geltung der BayBO und der GaStellV**

Für Bauvorhaben, die in dieser Stellplatzsatzung nicht geregelt sind, gilt die BayBO, die GaStellV und die Anlage zur GaStellV in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 5**

#### **Schlussbestimmung**

Diese Satzung tritt 1 Woche nach Bekanntmachung in Kraft.

**Gleichzeitig tritt die Satzung vom 31.09.2009 außer Kraft.**

Zellingen, 22.05.2015  
Markt Zellingen

Dr. Gsell  
1. Bürgermeister