

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)**

Vom 13.04.2021

Die Stadt Viechtach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Viechtach, mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

<sup>1</sup>Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

1. wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

### **§ 3 Stellplatzbedarf**

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) zu ermitteln.
- (3) <sup>1</sup>Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. <sup>2</sup>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) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer oder ähnlichen zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) <sup>1</sup>Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. <sup>2</sup>Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, die rechtlich gesichert ist, möglich.

- (7) <sup>1</sup>Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum, gemäß § 6) gilt als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

#### **§ 4**

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

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen des Stadtrates.
- (3) <sup>1</sup>Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. <sup>2</sup>Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (4) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 5**

#### **Bestandschutz von Stellplätzen**

Bei Abriss und Neubau eines Gebäudes muss nur der Mehrbedarf (größere Fläche oder Nutzungsänderung) an Stellplätzen hergestellt oder abgelöst werden.

#### **§ 6**

#### **Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- (1) <sup>1</sup>Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. <sup>2</sup>Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. <sup>3</sup>Die Entwässerung darf nicht auf oder über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. <sup>4</sup>Stellplätze sind durch Bepflanzungen einzugrünen. <sup>5</sup>Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (2) <sup>1</sup>Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mindestens sechs Meter einzuhalten. <sup>2</sup>Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

#### **§ 7**

#### **Abweichungen**

<sup>1</sup>Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Viechtach erteilt werden. <sup>2</sup>Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Viechtach (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 8  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Viechtach, 13.04.2021  
STADT VIECHTACH

  
Franz Wittmann  
erster Bürgermeister

