

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) der Stadt Nabburg

vom 16.09.2022

Die Stadt Nabburg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und des Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Nabburg, mit Ausnahme der Gemeindegebiete für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.
- (2) Diese Satzung findet des Weiteren keine Anwendung
 - a) im Ensemble des Sanierungsbereichs "Oberstadt", dessen Geltungsbereich in der jeweils gültigen Fassung der "Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Oberstadt" festgelegt ist (siehe Anlage 1 zu dieser Satzung) und
 - b) im Ensemble des Sanierungsbereichs "Unterstadt", dessen Geltungsbereich in der jeweils gültigen Fassung der "Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Unterstadt" festgelegt ist (siehe Anlage 1 zu dieser Satzung).

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne dieser Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen.
- (2) Die Stellplätze müssen ungehindert befahrbar sein. Dies bedeutet, dass z.B. vor einer Garage im Bereich der Zufahrt, kein Stellplatz ausgewiesen werden kann.

§ 3 Herstellungspflicht

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 der BayBO.
- (2) Ein Nachweis durch Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder einem in der Nähe gelegenen Grundstück kann nicht beansprucht werden, soweit dieses aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht anfahrbar ist.

Seite 2 von 11

§ 4 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 2 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Anlagen mit regelmäßigen Lastkraftwagenverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze ausgewiesen werden.
- (3) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Personenbusse oder ähnliches zu erwarten ist, sind entsprechende Stellplätze von der Größe, Zufahrt und Beschaffenheit für Busse auszuweisen.
- (4) Werden Anlagen unterschiedlich genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Mit den Bauantragsunterlagen ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind bzw. hergestellt werden. Sinngemäß sind die Stellplätze in den Eingabeplänen, mit den entsprechenden Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch darzustellen. Die Stellplätze sind zudem im Lageplan darzustellen; dabei sollten diese zeichnerisch unterteilt und nummeriert werden.

§ 5 Lage, Beschaffenheit und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Stellplätze müssen so errichtet werden, dass diese ihren Zweck erfüllen.
 - Das Mindestmaß für einen einzelnen Stellplatz beträgt demnach 2,50 Meter in der Breite und 5,00 Meter in der Länge.
 - Das Mindestmaß für einen einzelnen Stellplatz für körperlich beeinträchtige beträgt demnach 3,50 Meter in der Breite und 5,00 Meter in der Länge.
- (2) Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 Meter einzuhalten. An verkehrsberuhigten Straßen kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Nabburg eine Verkürzung des Stauraumes auf 3,00 Meter zulassen.
- (3) Vor Carports (offene Garagen) ist ein Stauraum von mindestens 3,00 Meter einzuhalten. In Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde kann der Stauraum, unter den Umständen, dass die seitlichen Wände, Stützen, Verkleidungen mindestens 3,00 Meter ab Beginn der Grundstücksgrenze abgerückt werden, weiter verkürzt werden.
- (4) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden, soweit sich durch andere Vorschriften nichts Abweichendes ergibt.
- (5) Mehr als 5 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt, mit einer Höchstbreite von 6,00 Meter, an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
 - Je Grundstücksgrenze ist nur eine solche Zu- und Abfahrt zulässig.
- (6) Stellplätze für Besucher sind entsprechend zu kennzeichnen und auszuweisen, so dass diese leicht auffindbar sind.

Seite 3 von 11

§ 6 Zeitpunkt der Herstellung der Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen, müssen mit der Fertigstellung, aber spätestens mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der diese gehören, zur Verfügung stehen.

§ 7 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Zur Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht bestehen folgende Möglichkeiten:
 - a) Herstellung auf dem Baugrundstück,
 - b) Herstellung auf einem geeigneten in der Nähe liegenden Grundstück.
- (2) Die Herstellung auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - a) Das nahe gelegene Grundstück ist zur Aufnahme der erforderlichen Stellplätze insbesondere hinsichtlich der Lage und nach den öffentlich- rechtlichen Vorschriften geeignet.
 - b) Als regelmäßiger Grenzwert gilt eine Entfernung von nicht mehr als 200 Meter Fußweg.

§ 8 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Eine Ablösung gemäß Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kommt nur in Betracht, wenn die Anlegung von Stellplätzen bzw. die Errichtung von Garagen auf dem Baugrundstück selbst, oder auf einem geeigneten in der Nähe liegenden Grundstück nicht möglich oder städtebaulich bzw. ortsplanerisch nicht vertretbar ist.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung abzuschließen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 3.000 EUR pro Stellplatz festgesetzt
- (4) Der Betrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit der Erklärung zur Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig. Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Nabburg auf Zahlung der vereinbarten Summe, legt der Bauherr eine entsprechende Bankbürgschaft vor. Die damit verbundenen Kosten trägt der Bauherr. Statt einer Bankbürgschaft kann die vereinbarte Summe auch auf eines der Bankkonten der Kasse der Verwaltungsgemeinschaft Nabburg einbezahlt werden.
- (5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben baurechtlich nicht genehmigt wird oder die Baugenehmigung nach Verstreichen der Frist erlischt (Art. 69 BayBO). Bei einer Änderung der Planung bzw. einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei einem Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.
- (6) Über die Zulässigkeit einer Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der Stadtrat.
- (7) Mit der Ablösung wird kein Nutzungsrecht für einen bestimmten Stellplatz erworben.

Seite 4 von 11

§ 9 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 Abs. 3 BayBO Abweichungen erteilt werden, wenn diese unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der öffentlich- rechtlichen geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) kann mit einer Geldbuße bis zu 3.000 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 11 Schlussbestimmungen

Regelungen, die in dieser Satzung keine Anwendung finden, werden durch die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung geregelt bzw. abgegolten.

§ 12 Inkrafttreten

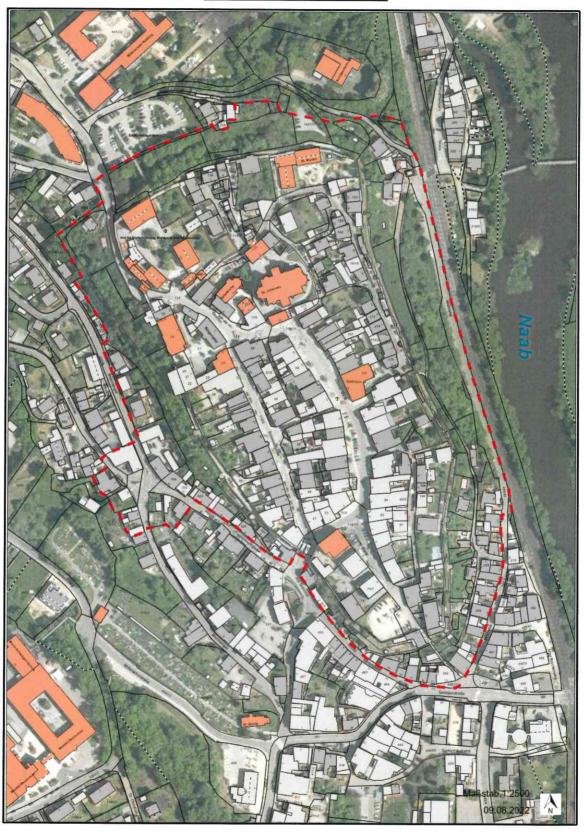
Diese Stellplatzsatzung sowie die Anlagen 1 und 2 zu dieser Satzung treten zum 01.10.2022 in Kraft.

Nabburg, den 16.09.2022

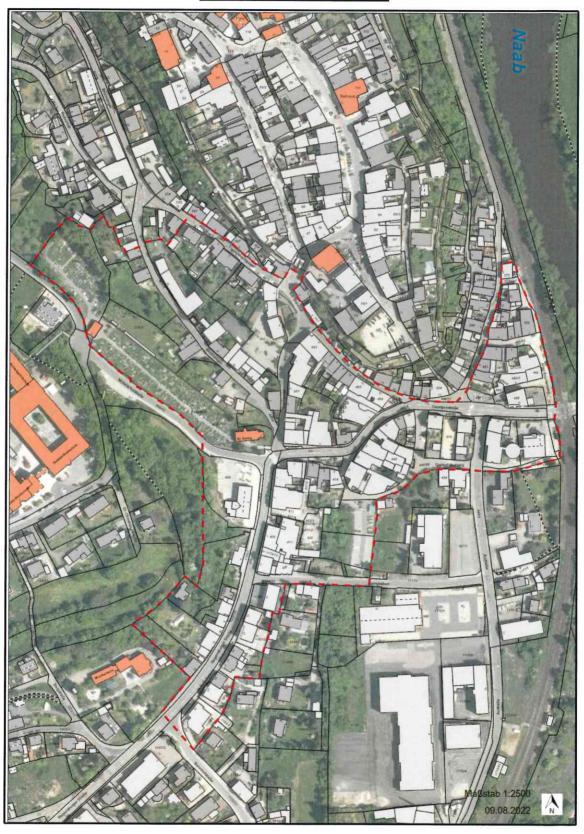
Zeitler

1. Bürgermeister

Anlage 1 zu § 1 der Stellplatzsatzung **Bereich Oberstadt**



Anlage 1 zu § 1 der Stellplatzsatzung **Bereich Unterstadt**



Seite 7 von 11

Anlage 2 zu § 4 der Stellplatzsatzung (Richtzahlen für die Berechnung des Stellplatzbedarfs)

Nr.	Objektbeschreibung	Anzahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon in Vomhundert- sätzen für Besucher		
1.	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung bis 200 m² 4 Stellplätze je Wohnung ab 200 m²	-		
1.2	Mehrfamilienhäuser Einliegerwohnungen	2 Stellplatz je Wohnung 1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m²	10		
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20		
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-		
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75		
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10		
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10		
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20		
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50		
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50		
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50		
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10		
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NF¹)	20		
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m² NF¹), mindestens 3 Stellplätze	75		

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) der Stadt Nabburg Seite 8 von 11

Nr.	Objektbeschreibung	Anzahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon in Vomhundert- sätzen für Besucher
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² NF (V)², mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² NF (V)²)	75
4.	Versammlungsstätten (außer S	portstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	_
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m² Grundstücksfläche	_
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	_

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) der Stadt Nabburg Seite 9 von 11

Nr.	Objektbeschreibung	Anzahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon in Vomhundert- sätzen für Besucher		
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	_		
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	(=		
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-		
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn			
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	_		
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	_		
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe				
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75		
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NF¹), mind. 3 Stellplätze	90		
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75		
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75		
7.	Krankenanstalten	-			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung 1 Stellplatz je 4 Betten		60		
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60		
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25		
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² NF¹), mindestens 3 Stellplätze	75		
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-		
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10		
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	- N		
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	.—:		
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		

Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) der Stadt Nabburg Seite 10 von 11

Nr.	Objektbeschreibung	Anzahl der Stellplätze (Stpl)	hiervon in Vomhundert- sätzen für Besucher
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	_
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NF¹) oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NF¹) oder je 3 Beschäftigte	_
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	_
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	_
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

^{1) [}Amtl. Anm.:] NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ [Amtl. Anm.:] NF (V) = Verkaufsnutzfläche

³⁾ [Amtl. Anm.:] Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Seite 11 von 11

Bekanntmachungsvermerk

Die amtliche Bekanntmachung der "Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablöse von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung)" einschließlich der Anlagen 1 und 2 zur Stellplatzsatzung erfolgte am 19.09.2022 durch Niederlegung in den Räumen der Geschäftsstelle:

Verwaltungsgemeinschaft Nabburg Oberer Markt 16 92507 Nabburg Ebene 5, Zimmer 5.1

Hierauf wurde ortsüblich durch Aushang der Bekanntmachung an der Amtstafel der Stadt Nabburg hingewiesen.

Die Bekanntmachung wurde am 19.09.2022 angeheftet und am 07.10.2022 abgenommen.

Nabburg, den 10.10.2022

Zeitler

1. Bürgermeister