



Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen im Markt Arnstorf (Stellplatzsatzung)

Der Markt Arnstorf erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. g. F. und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. g. F. folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser Satzung umfasst die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet des Marktes Arnstorf. Von dieser Satzung abweichende Vorgaben in Bebauungsplänen und sonstigen städtebaulichen Satzungen haben jedoch Vorrang.

§ 2 Begriffsbestimmung

Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen gelten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

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

§ 4 Anzahl der Stellplätze und Beschaffenheit

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. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist dann auf ganze Zahlen aufzurunden.

2) Für Verkehrsquellen, die nicht in der Anlage sind, sowie hinsichtlich der sonstigen Anforderungen gelten die Bayerische Bauordnung (BayBO) und die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.

3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Abfahrtsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr 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 einspurige Kraftfahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander an- und befahrbar und nutzbar sein.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 15.000,- Euro pro Stellplatz festgelegt.

§ 6

Ausstattung von Stellplätzen

(1) Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Die Stellplätze für Besucher sind stets in ausreichendem Maße zugänglich zu halten; insbesondere dürfen solche Stellplätze nicht in abgeschlossenen Tiefgaragen liegen.

(3) Soweit diese Satzung keine abweichenden Regelungen enthält, sind die Stellplätze nach den Vorgaben der GaStellV zu errichten.

(4) Es gelten nur solche Beschaffenheitsregelungen nach Art. 83 Abs. 5, die nach geltenden Recht eine Rechtsgrundlage haben.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze mit Sinne dieser Satzung nicht errichtet, nicht nutzbar erhält, oder beseitigt.

§ 9

Übergangsregelung

Bei Um- und Anbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden und Anlagen wird für die neu zu schaffenden Nutzungseinheiten diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Oktober 2025 in Kraft.
Die bisherige Stellplatzsatzung vom 14.12.2021 ist damit gegenstandslos.

Arnstorf, 01.10.2025

Markt Arnstorf


Christoph Brunner
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 4 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zur Stellplatzsatzung.

Wohngebäude

1. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder Reiheneinzelhäuser mit 1 WE sonst gem. Ziffer 2

1.1 Wohngebäude	2 Stellplätze
1.2 Wohnungen mit Bindungen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz	0,5 Stellplätze je Wohnung

2. Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen

2.1 Wohnungen 0 – 50 m ² WoFl:	1 Stellplatz je Wohnung
2.2 Wohnungen 51 – 70 m ² WoFl:	1,5 Stellplätze je Wohnung
2.3 Wohnungen ab 71 m ² WoFl:	2 Stellplätze je Wohnung
2.4 Alten- und Pflegewohnheime:	1 Stellplatz je 15 Betten
2.5 Seniorenwohnungen:	1 Stellplatz je Wohnung