

**Satzung**  
**über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen**  
**(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des Art. 47 Abs. 2 Satz 2, i.V. m Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 G vom 27.07.2009 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993, erlässt der Markt Diedorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet Diedorf.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert fort.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird und wenn durch die bauliche Änderung einer Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

§ 3 Richtzahlen

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- (2) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf 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) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. 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 getrennter Nutzung möglich.

§ 4 Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen

für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.

- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnflächen, Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.
- (3) Im Rahmen des Stellplatznachweises kann der Stauraum vor einem Garagenstellplatz, einem Carport, bzw. nicht-überdachten Stellplatz, bei Einzel- Doppel- und Reihenhäusern (1.1 der Anlage) dann als ausreichender Stellplatz mit berechnet werden, wenn beide jeweils derselben Wohneinheit zugeordnet werden und sofern dieser mindestens eine Länge von 5 m einhält.

#### § 5 Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen bzw. Garagen

- (1) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, zu befestigende Oberflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Unbelastetes Oberflächenwasser ist zurück zu halten und darf nicht öffentliche Verkehrsflächen oder Nachbargrund abgeleitet werden. Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein min. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (2) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Pkws mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst abgegrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten werden und darf auch nicht durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (4) Im Hausgarten von Reihenhaushausgrundstücken sind Garagen und Stellplätze grundsätzlich unzulässig.

#### § 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Diedorf erteilt werden.

#### § 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 1. Februar 2012 in Kraft.

Markt Diedorf, den 13.12.2011



Otto Völk  
1. Bürgermeister

Anlage zu § 3 Abs.1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon f. Besucher in v. H.
<b>1. Wohngebäude</b>			
1.1	Einzelhäuser, Doppelhaus-hälften und Reihenhäuser	1,5 Stpl. je Wohneinheit Für Mehrfamilienhäuser ab 4 Wohneinheiten zusätzlich 10 v. H. für Besucher	
1.2	Gebäude mit Altenwohnungen (1)	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	10
1.6	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.7	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 11 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen (2)</b>			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche jedoch mind. 3 Stellpl.	75
<b>3. Verkaufsstätten (2)(3)</b>			
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche	90
<b>4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>			
4.1	Versammlungsstätten (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortrags-säle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	90
4.2	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon f. Besucher in v. H.
<b>5. Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze oder Squashanlagen ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld/Court	-
5.9	Tennisplätze und Squashanlagen mit Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld/Court zusätzlich 1 Stpl. je 12 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.11	Kegelbahnen Bowlingbahn	4 Stpl. je Bahn 2 Stpl. je Bahn	-
5.12	Fitnesscenter	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup>	-
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogasträumfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonstige Vergnügungstätten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und anderer Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
<b>7. Krankenanstalten</b>			
7.1	Krankenanstalten	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	25
7.3	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon f. Besucher in v. H.
<b>8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>			
8.1	Grundschulen, Hauptschulen, Sondere Volksschulen	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1,25 Stpl. je Klasse	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheim und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-
<b>9. Gewerbliche Anlagen</b>			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe (4)	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	20
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze (4)	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen (5)	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 Stpl. je Waschplatz	-
<b>10. Verschiedenes</b>			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mindestens 10 Stpl.	-

- (1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein; dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- (2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. ä. bleiben außer Ansatz
- (3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtta-  
gerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- (4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen, ergibt sich dabei  
ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der  
Beschäftigten zugrunde zu legen.
- (5) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.