



# SATZUNG

der  
Gemeinde Wenzenbach

## über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung 1. Änderung)

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Wenzenbach folgende Satzung:

### § 1

Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung vom 06. Februar 2017 wird wie folgt geändert:

In Anlage zu § 3 zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (GaSTS), Zeile 1 letzte Spalte wird das Wort „hiervon“ durch die Worte „zusätzliche Stellplätze“ ersetzt.

### § 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.12.2020 in Kraft.



Wenzenbach, den 20.10.2020

Gemeinde Wenzenbach

Koch  
Erster Bürgermeister



# SATZUNG

## der Gemeinde Wenzenbach

### über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)

Vom 06.02.2017 zuletzt geändert am 20.10.2020  
Stand zum 01.12.2020

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaats Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Wenzenbach folgende Satzung:

#### § 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Wenzenbach. Abweichende Stellplatzfestsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gelten jedoch vorrangig.

#### § 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO).
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können (Art. 47 Abs. 1 Satz 2 BayBO).

#### § 3 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 Bestandteil dieser Satzung ist.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Satzung vom 20.10.2020, in Kraft getreten am 01.12.2020

- (2) Für Verkehrsquellen, die in der Richtzahlliste nicht ausdrücklich genannt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesene Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze ausgewiesen 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 auf dem Baugrundstück verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

#### **§ 4 Möglichkeiten zu Erfüllung der Stellplatzpflicht**

- (1) Stellplätze können als nicht überdachte Stellplätze, als Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) oder als Einstellplätze in Garagen gem. § 1 der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) hergestellt werden.
- (2) Die notwendigen Stellplätze können auf dem Baugrundstück hergestellt werden Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO.
- (3) Die notwendigen Stellplätze können auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO.
- (4) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück im Sinne des Absatzes 3 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.
- (5) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird vom Gemeinderat Wenzenbach durch Beschluss festgelegt.
- (6) Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlage oder mit der Nutzungsänderung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen.

### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen**

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Die Entwässerung ist so anzulegen, dass dadurch weder öffentliche Verkehrsflächen noch Nachbargrundstücke beeinträchtigt werden.

### **§ 6 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 06. Februar 2017 in Kraft.<sup>2</sup>

**Wenzenbach, den 18.01.2017**  
**Gemeinde Wenzenbach**

(Siegel)

Koch  
Erster Bürgermeister

**Änderung:**  
**Satzung vom 20.10.2020, in Kraft am 01.12.2020**

---

<sup>2</sup> Betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Form. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderung ergibt sich aus der Änderungssatzung vom 20.10.2020

### Anlage zu § 3 zur Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (GaStS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	zusätzliche <sup>3</sup> Stellplätze für Besucher
1.0.	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit 1 WE (Wohneinheit)	2 Stellplätze	
1.2	Einliegerwohnung in Einfamilienhäusern bis zu einer Größe von 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche, wenn mehr als 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche der Einliegerwohnung	1 Stellplatz 2 Stellplätze	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 40 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze pro Wohnung	ab 6 Wohneinheiten <sup>4</sup>
1.4	Gebäude mit Seniorenwohnungen (betreutes Wohnen)	1 Stellplatz pro Wohnung	1 Stellplatz je angefangene 3 Wohnungen
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.6	Wohnheime	1 Stellplatz je Bewohner	1 Stellplatz je 10 Bewohner
2	<b>Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1.	Büro und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter- und Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze	1 Stellplatz je angefangene 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche
3	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden <sup>5</sup>

<sup>3</sup> Satzung vom 20.10.2020, in Kraft getreten am 01.12.2020

<sup>4</sup> Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten, je 6 angefangene Wohneinheiten, ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten.

<sup>5</sup> Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff 5.2 zu berechnen

3.2.	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche <sup>6</sup>
4	<b>Gaststätten</b>		
4.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche
4.2.	Hotels, Pensionen und ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb, Zuschlag nach 4.1
4.3.	Diskotheiken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
4.4.	Vergnügungsstätten i.S. von § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle	1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
5.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte <sup>7</sup>	1 Stellplatz je angefangene 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 1,5 Beschäftigte <sup>8</sup>	
5.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
5.5.	Automatische Kraftfahrwaschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge	
5.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	

<sup>6</sup> Ist die Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsnutzfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach Ziff. 5.2 zu berechnen.

<sup>7</sup> Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

<sup>8</sup> Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen