



Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) sowie des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Reichenberg folgende

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über das gesamte Marktgemeindegebiet, mit Ausnahmen der Grundstücke, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Stellplatzpflicht

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. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 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.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst 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) 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.
- (4) Im Übrigen gelten die notwendigen Stellplätze, die in der Anlage zu § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegt sind.

§ 4 **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 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 5.500,- € pro Stellplatz festgesetzt.
Die Ablösung der Stellplätze ist allerdings nur möglich, wenn der Grundstückszuschnitt sonst eine vernünftige bauliche Entwicklung nicht zulassen würde.

§ 5 **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.

§ 6 **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die für Bauvorhaben erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 26.08.1994 i.d.F. vom 20.12.2001 außer Kraft.

Reichenberg, den 25.01.2023

gez.

Hemmerich, 1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 27.01.2023 im Rathaus zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 27.01.2023 angeheftet und am 10.02.2023 wieder abgenommen.

Reichenberg, den 13.02.2023

gez.

Hemmerich, 1. Bürgermeister

Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1.	Wohngebäude mit einer Wohneinheit	2 Stellplätze
1.2.	Wohngebäude mit zwei und mehr Wohneinheiten	1,50 Stellplätze je Wohneinheit
1.3.	Wohneinheit bis einschließlich 35 m ² Wohnfläche (die Wohnflächenberechnung ist gemäß Wohnflächenverordnung – WoFIV – vorzunehmen.)	1 Stellplatz je Wohneinheit
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Nutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche mind. 3 Stellplätze
3.	Verkaufsstätten	
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 20 m ² Verkaufsnutzfläche mind. 2 Stellplätze

- (1) Bei einer Stellplatzberechnung mit Bruchteilen ist der Bedarf nach oben aufzurunden.
- (2) Im Übrigen gelten die notwendigen Stellplätze, die in der Anlage zu § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) festgelegt sind.