

## **Stellplatzsatzung der Gemeinde Irlbach**

### **Satzung über die Anzahl und Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Gemeinde Irlbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.1.1993 (GVBl. S. 65) – BayRS 2020–1–1–I – sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) – BayRS 2132–1–I – folgende örtliche Bauvorschrift als

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

### **§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

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

(8) Die Stellplatzzahl errechnet sich gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 1. Dabei ist zu beachten, dass die erforderlichen Besucherparkplätze zusätzlich zur erforderlichen Stellplatzzahl der jeweiligen Verkehrsquelle errichtet werden müssen.  
Gesamtstellplatzzahl = Stellplatzzahl je Verkehrsquelle + Besucherparkplätze

(9) Zusätzlich zu (8) gilt: für je 10 Stellplätze ist mindestens ein zusätzlicher Stellplatz für einen standortgerechten Baum, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht, zu errichten.

### **§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(5) Einliegerwohnungen sind als eigenständige Wohnungen zu berücksichtigen. Zusätzlich ist für Besucher pro Wohnung eine entsprechende Zahl für Besucherstellplätze, gemäß Anlage, bereit zu stellen.

(6) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Die Schaffung von Stellplätzen auf anderen Grundstücken, als dem Baugrundstück ist mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise als Stellplatznachweis zulässig, wenn diese Grundstücke geeignet sind und in angemessener Entfernung liegen. Solche Stellplätze sind mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit rechtlich zu sichern und nachzuweisen.

### **§ 4 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

3.2	Gaststätten mit Biergärten bzw. sonstigen Freischankflächen	wie vorher, jedoch 1 weiterer St./20 qm Freischankfläche, soweit diese die Nettogasträumfläche übersteigt	90 %
3.3	Biergärten, bzw. sonstige Freischankflächen	1 St./20 qm Freischankfläche	95 %
3.4	Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	1 St./3 Betten für zugehörige, nicht ausschließlich für Hotelgäste genutzte Gasträume Zuschlag nach Nr. 3.1	
<b>4.0</b>	<b><u>Vergnügungsstätten</u></b>		
4.1	Spielhallen und Spielotheken	1 St./10 qm Nettonutzfläche jedoch mindestens 5 St.	90 %
4.2	Diskotheiken	1 St./4 qm Nettonutzfläche	90 %
<b>5.0</b>	<b><u>Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräume</u></b>		
5.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St./ 30 qm Hauptnutzfläche jedoch mindestens 1 St.	20 %
5.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Banken, Arztpraxen usw.)	1 St./ 20 qm Hauptnutzfläche jedoch mindestens 3 St.	75 %
5.3	Bahnhöfe	1 St. je 3 Pendler im Tagesmittel zusätzlich zu 5.1 und 5.2	90 %
<b>6.0</b>	<b><u>Sonstiges</u></b>		
6.1	Videotheken - ohne Vorführung - mit Vorführung	1 St./ 30 qm Nettonutzfläche 1 St./ 20 qm Nettonutzfläche	80 % 90 %
6.2	Fitnesscenter	1 St./ 20 qm Nettonutzfläche	90 %

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Straßkirchen, den 18.05.2022



Armin Soller  
Erster Bürgermeister



### Anlage zu § 2 Abs. 1

Satzung über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplatzzahl	zusätzlich zur Stellplatzzahl: Besucherstellplätze (aus Gesamtstellplatzzahl in v.H.)
<b>1.0</b>	<b><u>Wohngebäude</u></b>		
1.1	Einfamilienhäuser (einschl. Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit 1 Wohneinheit)	2 St./Haus	
1.2	Einfamilienhäuser mit einer Einliegerwohnung ein zusätzlicher Stellplatz je angefangener 30m <sup>2</sup> Nutzfläche der Einliegerwohnung		
1.3	Mehrfamilienhäuser je Wohnung	2 St./WE	20%
1.4	Mehrfamilienhäuser im sozialen Wohnungsbau je Wohnung bis 40 qm über 40 qm	1 St./WE 2 St./WE	20%
<b>2.0</b>	<b><u>Verkaufsflächen</u></b>		
2.1	grundsätzlich: Läden, Waren- und Geschäfts- häuser	1 St./30 qm Ver- kaufsnutzfläche	75 %
2.2	Einkaufszentren	1 St./ 15 qm Ver- kaufsnutzfläche	90 %
2.3	SB-Warenhäuser und –Fachmärkte, Verbrauchermärkte sowie Lebens- mitteldiscountmärkte	1 St./ 15 qm Ver- kaufsnutzfläche	90 %
<b>3.0</b>	<b><u>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</u></b>		
3.1	Gaststätten	1 St./ 10 qm Nettogast- raumfläche jedoch mind. 5 St.	90 %