

Satzung
der Stadt Burghausen
über die Anzahl, die Größe und die Gestaltung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung - StS)

Stadtratsbeschluss Nr. 2.4 öffentlich vom 12.11.2014

Die Stadt Burghausen erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Anpassung des Landesrechts an die geltende Geschäftsverteilung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 307) folgende Satzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO für das gesamte Stadtgebiet Burghausen 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 notwendigen 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; die Summe ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

(3) 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.

(4) 1 % der erforderlichen Stellplätze sind barrierefrei nach DIN 18040-1 für Schwerbehinderte zu errichten; mindestens jedoch ab 10 notwendigen Stellplätzen ein behindertengerechter Stellplatz. Die Parkplätze sind entsprechend zu kennzeichnen und in der Nähe der Zugänge anzuordnen.

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

- 2 -

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

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

§ 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. Der Freiflächengestaltungsplan muss vor Baubeginn durch die Stadt Burghausen genehmigt sein.

(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) Stellplätze dürfen nur auf Flächen hergestellt werden oder liegen, die weder als Rettungswege noch als Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich sind.

(5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein, d.h. eine sichere und jederzeitige Benutzbarkeit darf nicht vom Parkverhalten eines anderen Parkplatzbenutzers abhängig sein.

§ 4**Größe der Stellplätze und Fahrgassen**

(1) Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m betragen. Wenn der Stellplatz für Behinderte (barrierefrei) bestimmt ist, beträgt die Mindestbreite 3,50 m.

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- und Abfahrt von Stellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen:

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Mindestbreite der Fahrgasse
90°	6,00 m
60°	4,00 m
45°	3,00 m

(3) Die einzelnen Stellplätze und die Fahrgassen sind mindestens durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen.

§ 5**Stellplatzablösungsvertrag**

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der Satzung der Stadt Burghausen für die Ablösung von Stellplätzen. Die Einzelheiten über die Ablösung werden im Ablösevertrag geregelt.

(3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6**Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen durch den Stadtrat der Stadt Burghausen erteilt bzw. festgelegt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben (Art. 57 BayBO) entscheidet die Stadt Burghausen als Untere Bauaufsichtsbehörde.

**§ 7
Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € 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.

**§ 8
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Burghausen über die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stadtratsbeschluss Nr. 2.3 vom 15.10.2008) außer Kraft.

Burghausen, 19.11.2014

STADT BURGHAUSEN

gez.

Hans Steindl
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung ist ab dem 24.11.2014 im Rathaus, II. Stock, Zimmer 208, niedergelegt.

Auf diese Niederlegung wurde durch Bekanntmachung vom 20.11.2014, angeschlagen an den Amtstafeln der Stadt Burghausen vom 21.11.2014 bis einschließlich 22.12.2014, hingewiesen mit dem Hinweis, dass die Satzung während der allgemeinen Dienststunden aufliegt.

In der Bekanntmachung wurde auch mitgeteilt, dass die Satzung am 01.01.2015 in Kraft tritt.

Die örtliche Presse wurde um Veröffentlichung gebeten.

Anlage Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung vom 12.11.2014

Stellplatzregelung (Richtzahlenliste) der Stadt Burghausen

NR.	VERKEHRSQUELLE NUTZUNG	ZAHL DER STELLPLÄTZE RICHTWERT
1	Wohnen	
1.1	Einfamilien wohnhäuser freistehend oder als Teil eines Doppel- oder Reihenhauses	1 Stellplatz je Wohnung
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m ² WF 1,5 Stellplätze je Wohnung von 50 m ² bis 100 m ² WF 2 Stellplätze je Wohnung über 100 m ² WF
1.3.1	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung
1.3.2	Service-Wohnungen	1 Stellplätze je Wohnung
1.3.3	Altenwohnheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Betten; mind. 3 Stellplätze
1.3.4	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflege- plätzen; mind. 3 Stellplätze
1.3.5	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 2 Pflegeplätze; mind. 3 Stellplätze
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz pro 20 Betten mind. 2 Stellplätze
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten; mind. 3 Stellplätze
1.8	Arbeitnehmerwohnheime für Monteure	1 Stellplatz je 4 Betten; mind. 3 Stellplätze
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungs-	1 Stellplatz je 30 Betten; mind. 3 Stellplätze

	berechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Banken/Post	
2.1	Büro und Verwaltungsräume allgemein z.B. auch Polizei, Verlagsbüros	1 Stellplatz je 40 m ² NF
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Massage- und Naturheilpraxen, Krankengymnastik und dgl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF; mind. 3 Stellplätze
2.3	Bank/Post Automatenbetrieb, Kundenhalle, sonstige Bereiche	1 Stellplatz je 30 m ² NF; mind. 3 Stellplätze
2.4	Bank/Post Büro und Beratung	1 Stellplatz je 40 m ² NF
3	Verkaufsstätten, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	
3.1	Läden (auch mit überdachtem Freige- lände) z. B. auch Apotheke	1 Stellplatz je 40 m ² NF(V); mind. 2 Stellplätze
3.2	Pizza-Heimservice	1 Stellplatz je 35 m ² NF
3.3	Waren- und Geschäftshäuser (einschließ- lich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Getränkemärkte, Möbelhäuser, Baumärkte)	1 Stellplatz je 40 m ² NF(V)
3.4	Baustoffhandel (gewerblich)	1 Stellplatz je 60 m ² NF(V); mind. 3 Stellplätze
3.5	Gartencenter	1 Stellplatz je 15 m ² NF(V); Freiflächen zu 1/2
4	Versammlungsstätten, Kirchen	
4.1	Veranstaltungsräume überörtlicher Bedeutung (Theater/ Musikhäuser)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (Schulaulen, Vortragssäle, Seminar- räume, Kino, Konferenzräume)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen von örtlicher Bedeutung Betsaal, Kapellen	1 Stellplatz je 30 Besucher
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Besucher
4.5	kirchlich genutzt: Pfarrsaal, Jugendräume, Gruppenräume, Meditationsräume	1 Stellplatz je 15 Besucher

5	Sportstätten und Wellness	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.12	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.13	Fitness-Center	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche
5.14	Sauna	1 Stellplatz je 15 m ² Saunafläche
5.15	Solarium	1 Stellplatz je Liege
5.16	Tanzwerkstätte	1 Stellplatz je 50 m ² NF; zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucher
5.17	Kosmetikstudio	1 Stellplatz je 35 m ² NF
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungstätten	
6.1	Gaststätten, Cafe, Musikcafe, Bistro, Weinstube, Weinkellerei	1 Stellplatz je 10 m ² NF
6.2	Biergärten (alleinige Nutzung ohne Gaststätte)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe (z.B. Motel)	1 Stellplatz je Zimmer
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
6.5	Diskotheken	1 Stellplatz je 3 Besucher
6.6	Internetcafe	1 Stellplatz je 20 m ² NF
6.7	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonstige Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 15 m ² NF, mind. 3 Stellplätze
7	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten
7.4	Tagesklinik, Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF; mind. 3 Stellplätze
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, Erwachsenenbildung	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse
8.2	Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler
8.4	Fachhochschule, Hochschule	1 Stellplatz je 10 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder (Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.)	1 Stellplatz je 30 Kinder; mind. 2 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeitheimen und dgl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dgl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
8.8	VHS	1 Stellplatz je 7,5 Sitzplätze
8.9	Musikschule	1 Stellplatz je 4 Schüler
9	Gewerbliche Anlagen	

9.1	Handwerks-/Industriebetriebe Backstuben, Maschinenhallen, Montageräume, Werkstätten, Arbeitsräume, zahntechnische Labors	je 70 m ² NF 1 Stellplatz oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
9.2	Lagerräume/-hallen, Ausstellungsräume, Gewächshäuser	1 Stellplatz je 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage
9.6	Mietwagenunternehmen	1 Stellplatz je 3,5 Betriebs-PKW 1 Stellplatz je 2 Betriebs-LKW
9.7	Taxiunternehmen	1 Stellplatz je Taxi
10	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücks- fläche; mind. 10 Stellplätze
10.3	Bibliothek, Videothek	1 Stellplatz je 35 m ² NF

Definition:**NF:**

Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Tabelle 1 und 2) **ohne** Nebennutzflächen (NNF), **ohne** Funktionsflächen (FF) für betriebstechnische Anlagen und **ohne** Verkehrsflächen (VF).

NNF:

Nebennutzflächen: Sanitärräume, Garderoben, Abstellräume, Fahrzeugabstellflächen, Fahrgastflächen, Räume für zentrale Technik, Schutzräume

FF:

Funktionsflächen: Abwasseraufbereitung und -beseitigung, Wasserversorgung, Heizung und Brauchwassererwärmung, Gase und Flüssigkeiten, Stromversorgung, Fernmeldetechnik, raumlufttechnische Anlagen, Aufzugs- und Förderanlagen, sonstige betriebstechnische Anlagen

VF:

Verkehrsflächen: Flure, Hallen, Treppen, Schächte für Förderanlagen, Fahrzeugverkehrsflächen

NF(V):

Verkaufsnutzfläche: Nutzflächen aller dem Kundenverkehr dienenden Räume, Verkaufsräume, Geschäftsräume, Ladenräume, Kioske

WF:

Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFlV)