



Der Markt Bruckmühl erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4, Bayerischen Bauordnung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) folgende

## **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Bruckmühl** **(Stellplatzsatzung)**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Bruckmühl. Ausgenommen von dieser Satzung sind Gebiete, für die ein verbindlicher Bebauungsplan mit abweichenden Stellplatzregelungen gilt.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO bei

- Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist und bei
- Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen hinsichtlich des hierdurch ausgelösten zusätzlichen Bedarfs. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 BayBO und § 7 dieser Satzung erheblich erschwert oder verhindert würde.

### § 3

#### **Anzahl der Stellplätze**

Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 Abs. 1 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu ermitteln.

Diese Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu ermitteln.

Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen. Für einen Busparkplatz werden 10 PKW-Stellplätze angerechnet.

Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Fahrzeuge (z. B. Räder, Mofas oder Motorräder) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

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

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

### § 4

#### **Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein; sie sollen nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

Für bauliche Anlagen, bei denen mit erheblichem Besucherverkehr zu rechnen ist, ist auch eine ausreichende Anzahl an ausgewiesenen Stellplätzen für Behinderte nachzuweisen. In diesem Fall müssen 5 % der für Besucher gekennzeichneten Parkplätze für Behinderte bereitgestellt werden, mindestens ist jedoch 1 Behindertenstellplatz erforderlich. Von einem erheblichen Besucherverkehr ist ab 20 Stellplätzen, die für Besucher bereitgestellt werden müssen, auszugehen.

Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Es dürfen grundsätzlich nur ökologisch verträgliche und versickerungsfähige Beläge zur Ausführung kommen (z. B. Pflasterrasen, Rasengittersteine), soweit sich durch andere Vorschriften oder die tatsächlichen Erfordernisse nichts Abweichendes ergibt. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW's sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und mit mindestens einem heimischen Laubbaum und entsprechenden Sträuchern zu bepflanzen.

Lage und Gestaltung der Stellplätze und der Zu-/Abfahrten sind im Bauplan/Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Bei Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW's sind der Stellplatznachweis und der Zu- und Abfahrtsplan in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

## § 5

### Größe der Stellplätze und Breite der Fahrgassen

Ein notwendiger Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Stellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
4. 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderung der folgenden Tabelle erfüllen:

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50	6,25	6,00
60°	4,50	4,25	4,00
45°	3,50	3,25	3,00

## § 6

### Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Die Stellplatzpflicht kann nach Art. 47 Abs. 3 BayBO erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber dem Markt Bruckmühl (Ablösevertrag).

## § 7

### Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnis nicht ändern.

## § 8

### Ablösung der Stellplatzpflicht

Nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO und § 6 dieser Satzung kann die Stellplatzpflicht durch Abschluss eines Ablösevertrages mit dem Markt Bruckmühl erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellt.

Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

Der Ablösebetrag wird pauschal auf 6.000,- EUR pro Stellplatz festgelegt.

Der Ablösebetrag ist 4 Wochen nach Abschluss des Ablösevertrages zur Zahlung fällig.

## § 9

### Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Bruckmühl zugelassen werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben trifft der Markt Bruckmühl die Entscheidung über die Zulassung der Abweichung (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

MARKT BRUCKMÜHL  
Bruckmühl, 07.02.2008



Heinritzi  
Erster Bürgermeister



Anlage zu §§ 2,3 der Stellplatzsatzung vom 07.02.2008

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Hiervon für Besucher v. H.
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Einliegerwohnungen bis 35 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stpl. je Wohnung, 1 Stpl. je Einliegerwohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser; Wohnungen bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5 Stpl. je WE <sup>1</sup>	20
1.3	Mehrfamilienhäuser; Wohnungen ab 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2 Stpl. je WE	20
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, mind. jedoch 7 Stpl.	50
1.6	Schwestern- und Arbeiterwohnheime	1 Stpl. je 1 Bett	10
1.7	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mind. 7 Stpl.	50
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stpl. je 25 Betten, jedoch mind. 5 Stpl.	10
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume oder Praxen)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>2</sup></b>		
3.1	Lebensmitteleinzelhandel	bis 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, ab 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75
3.2	Sonstiger Einzelhandel	bis 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, ab 400 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten, Kirchen</b>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	90

<b>5. Sportstätten</b>			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	100
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	100
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen; zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	95
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	95
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 7 Kleiderablagen; zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	95
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 7 Besucherplätze	95
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	95
5.11	Kegelbahnen, Bowlingbahnen	5 Stpl. je Bahn, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	75
5.12	Fitnesscenter, öffentliche Sauna und dergleichen	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche	75
5.13	Schießanlagen	1 Stpl. je Stand, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	95
5.14	Squashanlagen	1 Stpl. je Platz, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1	95
5.15	Solarien	1 Stpl. je Kabine	95
<b>6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>			
6.1	Gaststätten, Imbissstuben, Eisdieleen, Cafes, Billard-Cafes	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche <sup>5</sup>	75
6.2	Diskotheken, Tanzlokale und sonstige Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 5 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche <sup>5</sup>	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je Fremdenzimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag n. 6.1	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten, jedoch mind. 7 Stpl.	90
6.5	Spielsalon	1 Stpl. je Automat, jedoch mind. 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	95

<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Krankenhäuser	1 Stpl. je 3 Betten	60
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	60
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grund-, Hauptschulen, Sonderschulen	1,5 Stpl. je Klasse	30
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Beruf-, Berufsfachschulen	2 Stpl. je Klasse	75
8.3	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2 Studenten	75
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 25 Kinder, mind. jedoch 3 Stpl. je Gruppe	30
8.5	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u. ä.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	75
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 2 Beschäftigte <sup>2</sup>	20
	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 90 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte <sup>2</sup>	20
	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 Stpl. je Pflegestand, bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	
	Automatische Kfz-Waschanlagen	3 Stpl. je Waschanlage <sup>3</sup>	
	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz, wobei der Stauraum vor und nach dem Waschplatz als Stpl. angerechnet werden kann	
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Kleingartenanlagen	2 Stpl. je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche jedoch mind. 10 Stpl.	95

<sup>1</sup> Die errechnete Gesamtzahl der Stellplätze ist bis zu einem Ergebnis von 0,49 abzurunden, ab 0,5 auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

<sup>2</sup> Ist die zugeordnete Lagerfläche größer als 10 % der Verkaufsfläche, so ist für die Mehrfläche ein Zuschlag nach 9.2 zu berechnen.

<sup>3</sup> Der Stellplatzbedarf ist grundsätzlich nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde legen.

<sup>4</sup> Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 7 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

<sup>5</sup> Sind dem Betrieb Freischankflächen oder Biergärten zugeordnet und übersteigen diese Flächen die Nettogastraumfläche, so ist für den übersteigenden Teil der Freischank-/Biergartenfläche im Falle der Nr. 6.1 zusätzlich 1 Stpl./ 20 m<sup>2</sup> und im Falle der Nr. 6.2 zusätzlich 1 Stpl./10 m<sup>2</sup> Freischank-/Biergartenfläche nachzuweisen.

Methoden der Flächenberechnung:

Wohnfläche nach der II. Berechnungsverordnung (Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen)

Hauptnutzfläche nach DIN 277

Nettogastraumfläche in Anlehnung an die Bestimmungen der ehem. Gaststättenbauverordnung 1986 (GastBauV)

Die Satzung wurde am 08.02.2008 im Rathaus Bruckmühl zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln sowie durch Mitteilung in der Tageszeitung „Mangfall-Bote“ am 09.02.2008 hingewiesen. Die Anschläge wurden am 08.02.2008 angeheftet und am 29.02.2008 wieder entfernt. Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bruckmühl, 29.02.2008  
Markt Bruckmühl



Heinritzi  
Erster Bürgermeister

