

Markt Offingen



**Satzung über den Nachweis, die Anzahl, Herstellung
und Gestaltung von Stellplätzen
(Stellplatzsatzung –StS- des Marktes Offingen)**

vom 06. FEB. 2024

Der Markt Offingen erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, und am 01.08.2023 in Kraft getreten ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

- (1) wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- (2) wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.
- (3) 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.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und 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 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für alle anderen baulichen Anlagen, die nicht in der Anlage 1 dieser Satzung aufgeführt sind, ist die Anlage 1 der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ in der jeweils gültigen Fassung, heranzuziehen.
- (3) Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. Die Kfz-Stellplätze für Einliegerwohnungen werden nach Maßgaben der Anlage 1 ermittelt.
- (4) Für Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher Stellplätze gemäß der Anlage 1 nachzuweisen.
- (5) Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch im Endergebnis aufzurunden, um eine ganze Zahl festzusetzen.
- (6) Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Hierzu gehören nicht die Grundflächen von Schwimmbädern, Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen und Kellerräumen. Die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens zwei Metern sind vollständig, von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern sind zur Hälfte anzurechnen. Bei einer Rohbauzeichnung wird für die Ermittlung des lichten Maßes zwischen den Bauteilen ein Abzug von 2 cm je Bauteil bzw. Wandfläche angesetzt.

§ 4 Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. In den Plänen müssen die Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen, zu bemaßen und zu nummerieren.

- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist, ergänzend zu der Baubeschreibung, jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl mit Lage und Nutzungszuordnung (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnflächen, Längenmaße, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen und vorzulegen.

§ 5 Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Die Entwässerung der Stellplatzflächen sowie der Zu- und Abfahrten darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) 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 spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
- (3) Stellplätze für Besucher müssen als solche gekennzeichnet sowie leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (4) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (5) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (6) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere ortsfeste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (7) Für die Größe der Garagen und Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten gilt § 4 der GaStellV in der jeweils gültigen Fassung.

§ 6 Fahrradstellplätze

- (1) Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen kann der Markt Offingen jeweils im Einzelfall die Zahl der nachzuweisenden Fahrradstellplätze festlegen. Bei der Errichtung oder Änderung der nachstehenden baulichen oder sonstigen Anlagen sind Fahrradstellplätze (FStpl.) in der Regel in folgender Zahl herzustellen:
 - a) bei Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten:
1 FStpl. je Kfz-Stellplatz,
 - b) Einzelhandelsbetriebe, Gaststättenbetriebe, Räume mit Publikumsverkehr:
0,25 FStpl. je Kfz-Stellplatz, jedoch mindestens 2 FStpl.

- (2) Die Fahrradstellplätze sind nach Möglichkeit zu überdachen und mit Ständern zu versehen, an welchen die Fahrräder gegen Diebstahl gesichert werden können.

§ 7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen nach Art. 63 BayBO Abweichungen durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

Dies gilt im Besonderen für Umnutzungen von bestehenden Gebäuden in der Ortsmitte. Der Bereich der Ortsmitte wird im als Anlage 2 beigefügten Lageplan festgelegt.

§ 8 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.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01. März 2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung des Marktes 89362 Offingen über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) vom 15. Oktober 2001 außer Kraft.

Offingen, den **06 FEB. 2024**
Markt 89362 Offingen



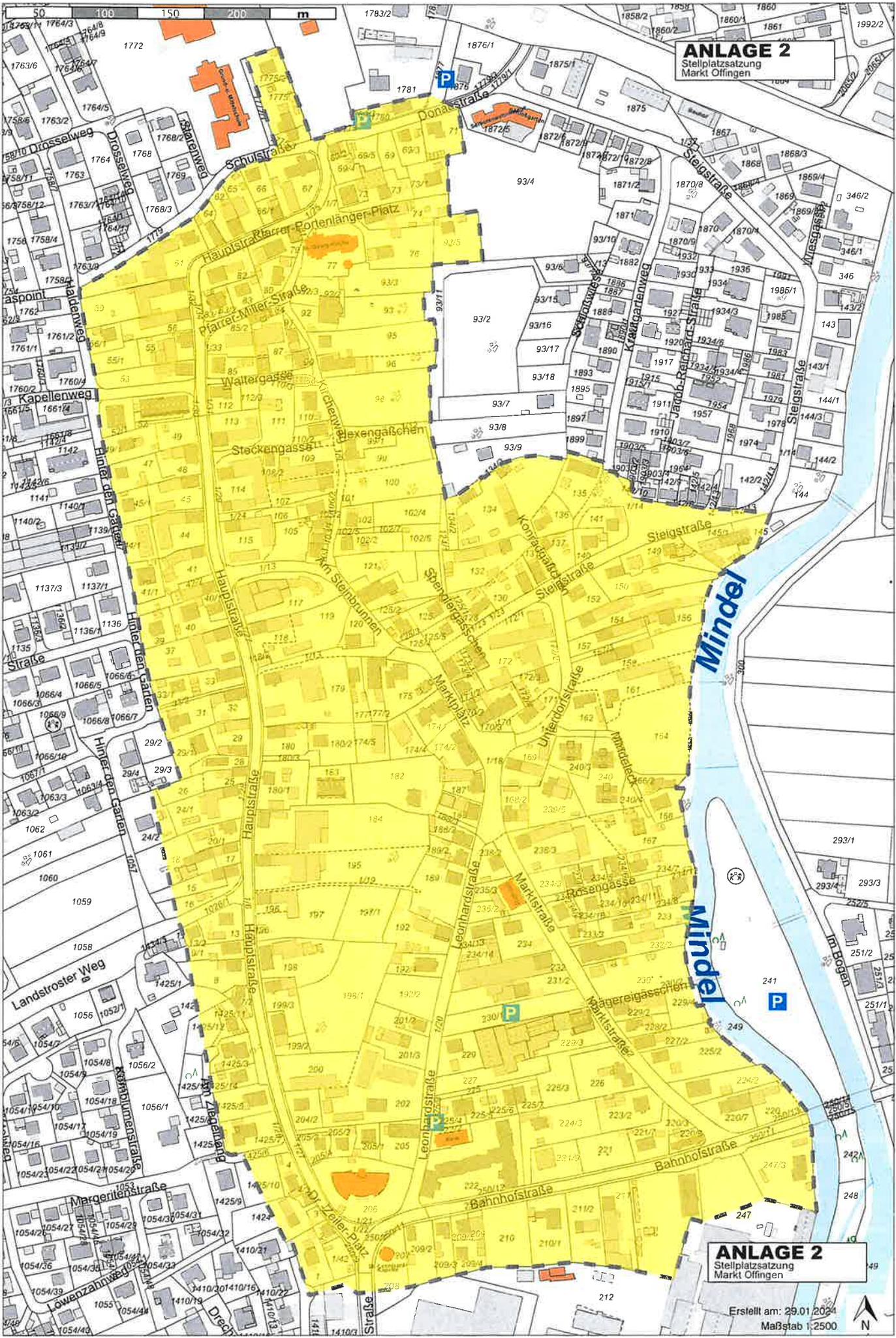
Thomas Wörz
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zu § 3 Richtzahlen – Anzahl der Garagen und Stellplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze
1	Wohngebäude (1.1 -1.3 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser inkl. Einliegerwohnungen)	
1.1.	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche	1 Stellplatz je Wohnung
1.2.	Wohnungen bis 130 m ² Wohnfläche	2 Stellplätze je Wohnung
1.3.	Wohnungen über 130 m ² Wohnfläche	3 Stellplätze je Wohnung
1.4.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Stellplätze je Wohnung nach Ziffer 1.1 – 1.3, ab 6 Wohneinheiten zusätzliche Stellplätze für Besucher: je 3 Wohneinheiten 1 Besucherstellplatz
1.5.	Gebäude mit Seniorenwohnungen (betreutes Wohnen) und vergleichbare Wohnformen	1 Stellplatz je 2 Wohneinheiten, mind. 2 Stellplätze
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büroräume allgemein	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
2.2	öffentliche Verwaltungsräume	1 Stellplatz je angefangene 40 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
2.3	Räume mit erhebl. Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze
2.4	Heilpraktiker, Osteopathie	1 Stellplatz je Behandlungsraum, jedoch mind. 2 Stellplätze
3	Verkaufsstätten	
3.1.	Laden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze je Laden
3.2.	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je angefangene 15 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe	
4.1	Gaststätten aller Art	1 Stellplatz je angefangene 10 m ² Gastraumfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze
4.2	Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Kurheime u. ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Fremdenzimmer
4.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 4 Betten
4.4	Imbissstätten und Verkaufswagen	2 Stellplätze je Hütte bzw. Wagen
4.5	Pizzaherstellung- und Pizzalieferbetriebe, andere Lieferbetriebe v. Speisen und Getränken	1 Stellplatz je angefangene 25 m ² Küchenfläche, jedoch mind. 2 Stellplätze
5	Vergnügungsstätten	
5.1	Spielhallen u. Spielotheken	1 Stellplatz je angefangene 5 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 4 Stellplätze
5.2	sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Wettbüros)	1 Stellplatz je angefangene 7 m ² Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze

6	Gewerbliche Anlagen	
6.1	Handwerksbetriebe (z.B. Friseur, Metzgerei u. Bäckerei)	1 Stellplatz je angefangene 50 m ² Hauptnutzfläche
6.2	Industriebetriebe	Berechnung nach Ziffer 6.1 bzw. 6.3
6.3	Lagerräume; Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze im freien, Ausstellungsflächen, Autohäuser, Galerien, etc.	1 Stellplatz je angefangene 80 m ² Hauptnutzfläche
6.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand, jedoch mindestens 6 Stellplätze
6.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	2 Stellplätze je Waschplatz Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mindestens 4 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
6.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz Zusätzlich muss je Waschanlage ein Stauraum für mindestens 4 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.
7	Verschiedenes	
7.1	Pferdepensionen und -ställe	0,5 Stellplatz je Pferd



ANLAGE 2
Stellplatzsatzung
Markt Offingen

ANLAGE 2
Stellplatzsatzung
Markt Offingen

Erstellt am: 29.01.2024
Maßstab 1:2500





Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Die Verwaltungsgemeinschaft Offingen bestätigt als Behörde des Marktes Offingen die Abfolge zur

Satzung über den Nachweis, die Anzahl, Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung –StS- des Marktes Offingen) vom 06. Februar 2024

wie folgt:

1.	Beschluss des Marktgemeinderates in öffentlicher Sitzung am	05.02.2024
2.	Ausfertigung der nachfolgenden Satzung am	06.02.2024
3.	Der Satzungstext wurde im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Offingen, des Marktes Offingen und der Gemeinde Gundremmingen veröffentlicht	Nr. 05 vom 09.02.2024
4.	Die Satzung tritt in Kraft	01.03.2024

Offingen, 09.02.2024
Verwaltungsgemeinschaft 89362 Offingen


Roman Bihler
Leitung Abteilung 1 - Hauptamt