

**Redaktionelle Fassung**  
**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen**  
**und deren Ablösung der Stadt Mainburg**  
**(Stellplatzsatzung)**  
**vom 12.06.2008,**  
**mit Änderung vom 12.12.2012 und 27.07.2017 gültig zum 30.07.2017**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Mainburg folgende Satzung:

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Mainburg.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

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. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung 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) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

(6) 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 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 im Sinne des Absatzes 2 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 3.600,- € pro Stellplatz festgesetzt.

### **§ 5 Ausstattung von Stellplätzen**

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

### **§ 6 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.

### **§ 7 Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 18.09.1990, geändert am 28.12.1993, am 19.07.2000 und am 10.10.2001 außer Kraft.

Mainburg, 12.06.2008,

*geändert am 12.12.2012 und 27.07.2017, in Kraft am 30.07.2017 (redaktionelle Änderung)*

Stadt Mainburg

Langwieser  
2. Bürgermeisterin

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundert sätzen für Besucher
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundert sätzen für Besucher
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF 1)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF 1), mindestens 3 Stellplätze	75
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m <sup>2</sup> NF (V) 2), mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) 2)	75
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	<b>Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)</b>	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	<b>Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schaulen, Vortragssäle)</b>	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	<b>Gemeindekirchen</b>	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	<b>Kirchen von überörtlicher Bedeutung</b>	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	<b>Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)</b>	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	-

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>hiervon in Vomhundert sätzen für Besucher</b>
5.2	<b>Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen</b>	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	<b>Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze</b>	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen	-
5.4	<b>Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen</b>	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	<b>Freibäder und Freiluftbäder</b>	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	-
5.6	<b>Hallenbäder ohne Besucherplätze</b>	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	<b>Hallenbäder mit Besucherplätzen</b>	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	<b>Tennisplätze ohne Besucherplätze</b>	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	<b>Tennisplätze mit Besucherplätzen</b>	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	<b>Squashanlagen</b>	2 Stellplätze je Court	-
5.11	<b>Minigolfplätze</b>	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.12	<b>Kegel-, Bowlingbahnen</b>	4 Stellplätze je Bahn	-
5.13	<b>Bootshäuser und Bootslichegeplätze</b>	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.14	<b>Fitnesscenter</b>	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundert sätzen für Besucher
6.	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	<b>Gaststätten</b>	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF 1)	75
6.2	<b>Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten</b>	1 Stellplatz je 5 m <sup>2</sup> NF 1), mind. 3 Stellplätze	90
6.3	<b>Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe (z.B. Boardinghäuser, Apartmenthäuser, Wohnen auf Zeit)</b>	1 Stellplatz je Zimmer/Apartment, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	75
6.4	<b>Jugendherbergen</b>	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	<b>Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung</b>	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	<b>Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung</b>	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	<b>Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke</b>	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	<b>Ambulanzen</b>	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF 1), mindestens 3 Stellplätze	75
8.	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	<b>Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte</b>	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	<b>Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen</b>	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10

<b>8.3</b>	<b>Sonderschulen für Behinderte</b>	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>	<b>hiervon in Vomhundert sätzen für Besucher</b>
<b>8.4</b>	<b>Hochschulen</b>	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
<b>8.5</b>	<b>Tageseinrichtungen für Kinder</b>	3 Stellplätze je Gruppe, mindestens 4 Stellplätze	-
<b>8.6</b>	<b>Jugendfreizeitheime und dergl.</b>	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
<b>8.7</b>	<b>Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.</b>	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
<b>9.1</b>	<b>Handwerks- und Industriebetriebe</b>	1 Stellplatz je 70 m <sup>2</sup> NF 1) oder je 3 Beschäftigte	10
<b>9.2</b>	<b>Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze</b>	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF 1) oder je 3 Beschäftigte	-
<b>9.3</b>	<b>Kraftfahrzeugwerkstätten<sup>6</sup> Stellplätze je</b>	Wartungs- oder Reparaturstand	-
<b>9.4</b>	<b>Tankstellen</b>	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
<b>9.5</b>	<b>Automatische Kfz-Waschanlagen</b>	5 Stellplätze je Waschanlage 3)	-
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>		
<b>10.1</b>	<b>Kleingartenanlagen</b>	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
<b>10.2</b>	<b>Friedhöfe</b>	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) = Verkaufsnutzfläche

3) zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein