

**Satzung des Marktes Kipfenberg über die Festlegung der bereitzustellenden  
Stellplätze im Bereich des Marktes Kipfenberg (einschließlich aller Ortsteile)**  
(Stellplatzsatzung)

Der Markt Kipfenberg erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1988 (GVBl. S.796) zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S.286) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und 47 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014 (GVBl. S.478), folgende Satzung:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gemeindegebiet des Marktes Kipfenberg mit seinen Ortsteilen.

Ausgenommen sind die Geltungsbereiche der Bebauungspläne in denen Sonderregelungen hinsichtlich der Zahl der Stellplätze festgesetzt sind.

**§ 2**  
**Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze**

Abweichend von den Richtzahlen der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung gelten im Geltungsbereich dieser Satzung folgende Festsetzungen:

1. Bei allen baulichen Anlagen richtet sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze nach der Anlage zu dieser Satzung.
2. Werden in einem bestehenden Gebäude weitere Wohneinheiten geschaffen, so sind für die bereits vorhandenen Wohneinheiten, die bisher festgelegten Stellplätze pro Wohneinheit und für neue Wohneinheiten weitere Stellplätze pro Wohneinheit nach Maßgabe der Anlage zu dieser Satzung nachzuweisen.
3. Mit Bezugsfertigkeit der Wohnungen müssen die Stellplätze fertiggestellt sein.
4. Die Wohnfläche wird nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung berechnet.
5. Ergeben sich bei der Berechnung Bruchzahlen wird immer auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

Als Stellplätze in diesem Sinne gelten auch Garagenstellplätze und überdachte Stellplätze (Carports).

**§ 3**  
**Herstellung, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze**

- (1) Der Stauraum vor Garagen darf nicht auf die Zahl der Stellplätze angerechnet werden (gefangene Stellplätze).

(2) Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken sind mit Materialien herzustellen, die das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern lassen.

(3) Bei direkter Zufahrt von der Straße ist ein Stauraum von mindestens 5 m zwischen Garage bzw. Carport und Grundstücksgrenze einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen (Härtefällen) kann der Marktgemeinderat im Einzelfall Ausnahmen zulassen. Ein Mindeststauraum von 3 m ist in jedem Fall einzuhalten.

#### **§ 4 Abweichungen, Ausnahmen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 der Bayerischen Bauordnung nur in begründeten Einzelfällen zugelassen werden (unbillige Härte).

#### **§ 5 Stellplatzpflicht, Ablösung**

(1) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch:

1. Herstellung von notwendigen Stellplätzen auf dem Baugrundstück.
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks (max. 100 m entfernt), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Eintragung im Grundbuch, kein Miet-/Pachtvertrag).

Ausnahmsweise kann die Stellplatzpflicht mit Zustimmung des zuständigen Gremiums durch die Übernahme der Kosten der Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde erfüllt werden (Ablösungsvertrag). Pro abzulösenden Stellplatz wird ein Betrag von 5.000.- € festgesetzt. Der Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze ist vom Markt Kipfenberg im Sinne des Art. 47 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung zu verwenden.

#### **§ 6 Zufahrten / Bordsteinabsenkungen**

Im Vorgartenbereich dürfen nicht mehr als zwei Zufahrten in einer Breite von maximal 5 m angelegt werden. Die Zahl der Zufahrten bezieht sich auf das ursprüngliche, ungeteilte Grundstück. Im Falle einer nachfolgenden Teilung des Grundstücks kann der Marktgemeinderat nach billigem Ermessen eine Abweichung dieser Regelung zulassen. Nachträgliche Bordsteinabsenkungen sind schriftlich beim Markt Kipfenberg zu beantragen. Die Kosten für eine nachträgliche Bordsteinabsenkung sind vom Antragsteller zu übernehmen. Die Ausführung wird durch die Gemeinde beauftragt.

## **§ 7 Übergangsregelung**

Diese Satzung gilt für alle künftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich nach § 1 mit Ausnahme der Bauvorhaben, für die bereits ein abweichender Beschluss des zuständigen Gremiums vorliegt oder die mit einer zustimmenden Stellungnahme an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet wurden oder bis zum Inkrafttreten der Satzung im Gremium behandelt wurden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt an dem auf ihre Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 31. August 2000 außer Kraft.

Kipfenberg, den 01.08.2018

Christian Wagner  
Erster Bürgermeister

Anlage zur Stellplatzsatzung:

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung
1.2	Zwei- und Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Für Wohnungen bis 40 qm 1 Stellplatz je Wohnung Für Wohnungen über 40 qm 2 Stellplätze je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stellplatz je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je Zimmer
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je Zimmer
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je Zimmer
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 25 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup>
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenflächen
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> 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	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> Sportfläche
<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mind. 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je Zimmer, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
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	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> , mindestens 3 Stellplätze
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse
8.2	Hauptschulen, 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	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage <sup>3)</sup>

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsart</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

1) **[Amtl. Anm.:]** NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

2) **[Amtl. Anm.:]** NF (V) = Verkaufsnutzfläche

3) **[Amtl. Anm.:]** Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.