

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung
des Marktes Welden
vom 20.06.2023
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Welden folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Welden, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für welche verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 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
 - a) durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder

- b) 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). Hierbei ist die Zustimmung des Marktes Welden erforderlich.
- (2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 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 Marktgemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 8.000,- € 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

Barrierefreie Stellplätze

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

§ 7

Abweichungen

- (1) Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Marktgemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Marktgemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 8

Aussetzung der Stellplatzverpflichtung

Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20 % der nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze anerkannt.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 21.09.1993 mit ihrer Anlage (Fassung vom 24.05.1994) außer Kraft.

Welden, den 20.06.2023


Stefan Scheider
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Welden

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

- 1) Ein-Zimmer-Wohnungen → 1,0 Stellplatz je Wohneinheit
- 2) Einzel-, Doppel- und Zweifamilienhäuser → 2,0 Stellplätze je Wohneinheit
- 3) a) Mehrfamilien- und Reihenhäuser → 2,0 Stellplätze je Wohneinheit

b) Zusätzlich sind weitere 10 % aus der erforderlichen Anzahl gemäß Buchstabe a) als oberirdische Besucherstellplätze auszuweisen.

Im Übrigen gelten als Richtzahlen gemäß der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV).

Welden, den 20.06.2023

Stefan Scheider
Erster Bürgermeister

