

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020
Erste Änderung	15.09.2025	18.09.2025	26.09.2025	30.09.2025

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erlässt aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung - (BayBO) - (BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl S. 408), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - (GO) - (BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2019 (GVBl S. 737), folgende

S A T Z U N G

über die Herstellung und Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder
(Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung)

vom 18.09.2025

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Oy-Mittelberg, soweit nicht durch rechtsverbindliche Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen ausdrücklich abweichende Festsetzungen getroffen werden.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzbedarf) und der notwendigen Fahrradabstellplätze (Abstellplatzbedarf) ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und auf eine ganze Zahl aufzurunden. Pauschale Zuschläge nach Anlage 1 werden ebenfalls separat ermittelt und auf eine ganze Zahl aufgerundet.
- (2) Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und auf eine ganze Zahl aufzurunden.
- (3) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze und Abstellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass diese die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgestellte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen. Fehlt eine Baugenehmigung oder ist in der Baugenehmigung keine Stellplatzzahl genannt, ist der Altbestand nach der seinerzeit gültigen Fassung der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung zu berechnen.
- (4) Bei der Stellplatz- und Abstellplatzermittlung für Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechsellnutzung ausgegangen. Für die darüber hinausgehende Freischankfläche ist bei genehmigungspflichtigen Anlagen der zusätzliche Stellplatznachweis erforderlich.
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

§ 3 Größe und Beschaffenheit

- (1) Nicht überdachte Stellplätze und Stellplätze in Garagen und Tiefgaragen sind mindestens 2,50 Meter (m) breit und 5,00 m lang herzustellen. Im Übrigen sind für die Größe der Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.
- (2) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,80 m Breite vorzusehen. Diese Mindestmaße können bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020
Erste Änderung	15.09.2025	18.09.2025	26.09.2025	30.09.2025

(3) Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

(4) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich versickerungsfähig herzustellen (z. B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- bzw. Rasenfugen). Ein Entwässern auf die öffentliche Verkehrsfläche ist grundsätzlich nicht zulässig.

(5) Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen. Ab sechs zusammenhängenden oberirdischen Stellplätzen ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zur Abrückung von der öffentlichen Verkehrsfläche zu schaffen.

(6) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn betriebliche Belange dies erfordern oder das Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die beabsichtigte Grünordnung nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Ablösung

(1) Werden die Stellplätze und Abstellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Freistaat Bayern hergestellt, kann die Gemeinde Oy-Mittelberg im Rahmen einer vertraglichen Regelung vor Erteilen der Baugenehmigung (Ablösungsvertrag) einer Stellplatzablösung aus städtebaulichen Gründen zustimmen.

(2) Die Ablösung erfolgt durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde.

(3) Als Ablösungsbetrag werden je Stellplatz 6.000,-- Euro, je Fahrradabstellplatz 500,-- Euro festgelegt.

(4) Der Ablösungsbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, spätestens 2 Wochen nach Vertragsunterzeichnung zur Zahlung fällig.

(5) Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatz- und Abstellplatzablösung entfallen, wenn er das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben nicht bauaufsichtlich genehmigt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Ein bereits bezahlter Ablösungsbetrag wird zinslos erstattet. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatz- und Abstellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde erteilt werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-- Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 nicht errichtet,
2. gegen die Gestaltungsvorschriften des § 3 verstößt.

§ 7 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 30.09.2025 in Kraft.

Gemeinde Oy-Mittelberg
Oy-Mittelberg, den 18.09.2025

gez.

-Siegel-

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020
Erste Änderung	15.09.2025	18.09.2025	26.09.2025	30.09.2025

Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) NGRF = Nettogastraumfläche
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche (NF) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. - Ein gegenüberstellender Nachweis ist zu führen. –
- 5) Wohnfläche = als Wohnfläche zählt die Wohnfläche ohne Terrasse und Balkon; jedoch sind u. a. Loggien, Wintergärten usw. hinzu zu rechnen.
- 6) Geringer Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. reine Terminpraxen oder Büro- und Verwaltungsräume in denen nachweislich eine geringe Besucheranzahl zu erwarten ist. Erheblicher Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. Praxen mit Notfall- und Schmerzpatientenbehandlung und Gemeinschaftspraxen.
- 7) Besucherstellplätze = diese Stellplätze müssen als solche gekennzeichnet und für die Besucher jederzeit anfahrbar sein.

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Gliederung der Netto-Grundfläche)

Die Berechnungen der Grundflächen sind für jedes Bauwerk getrennt aufzustellen. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück mehrere Bauwerke vorhanden bzw. geplant sind.

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu gehören auch Windfang, Kassenvorraum, der Bereich zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, Fleisch- und Wursttheken und externe Räume zur Rücknahme von Pfandflaschen.

NGRF = Nettogastraumfläche

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerflächen

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020
Erste Änderung	15.09.2025	18.09.2025	26.09.2025	30.09.2025

**Anlage 1 zur Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung
der Gemeinde Oy-Mittelberg vom 18.09.2025**

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstellplätze
1.	Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit Wohnungen	<p>Einfamilienhäuser (einschl. Doppel- und Reihenhäuser):</p> <p>2 Stellplätze,</p> <p>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:</p> <p>Wohnungen bis 60 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz</p> <p>Wohnungen über 60 m² Wohnfläche: 1,8 Stellplätze</p> <p>bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze</p>	-	<p>-</p> <p>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:</p> <p>Wohnungen bis 60 m² Wohnfläche: 1 Abstellplatz</p> <p>Wohnungen über 60 m² Wohnfläche: 1,5 Abstellplätze</p> <p>bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Abstellplatz</p>
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75	-
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	-
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10	-
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50	-
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10	-
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF1	20	-

Satzung Beschluss ausgefertigt bekanntgem. Inkrafttreten

Stellplatz- und 06.07.2020 07.07.2020 10.07.2020 13.07.2020
 Fahrradabstellsatzung

Erste Änderung 15.09.2025 18.09.2025 26.09.2025 30.09.2025

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF1, mindestens 3 Stellplätze	75	-
3.	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	-
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75	-
4.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90	-
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90	-
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90	-
5.	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	-	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² 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	-	-

Satzung Beschluss ausgefertigt bekanntgem. Inkrafttreten

Stellplatz- und 06.07.2020 07.07.2020 10.07.2020 13.07.2020
 Fahrradabstellsatzung

Erste Änderung 15.09.2025 18.09.2025 26.09.2025 30.09.2025

5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld	-	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-	-
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetrie- be			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75	-
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF1, mindestens 3 Stellplätze	90	-
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75	-
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75	-
7.	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	-
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60	-
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25	-
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF1, mindestens 3 Stellplätze	75	-
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10	-

<u>Satzung</u>	<u>Beschluss</u>	<u>ausgefertigt</u>	<u>bekanntgem.</u>	<u>Inkrafttreten</u>
Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung	06.07.2020	07.07.2020	10.07.2020	13.07.2020
Erste Änderung	15.09.2025	18.09.2025	26.09.2025	30.09.2025

8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-	-
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-	-
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-	-
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	-
9.	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	Stellplatz je 70 m ² NUF1 oder je 3 Beschäftigte ²	10	-
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF1 oder je 3 Beschäftigte ²	-	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 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, zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.	-	-
10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	-

1) NUF = Nutzungsflächen nach DIN 277

2) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.