

S A T Z U N G

über die Herstellung, Anzahl und Gestaltung von Stellplätzen und
deren Ablösung
der Stadt Landau a.d.Isar

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.2004 (GVBl S. 272) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 1 Nr. 3, Art. 91 Abs. 2 Nr. 6 i.V.m. Art. 52 und 53 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2003 (GVBl S. 497) erlässt die Stadt Landau a.d. Isar folgende

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Landau a.d. Isar.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrverkehr zu erwarten ist oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 52 Abs. 2 und 3 BayBO).

§ 3

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 52 Abs. 4 Satz 1 BayBO).

- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen (Art. 52 Abs. 4 Satz 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 200 m Fußweg beträgt.
- (3) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn
 - aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans auf dem Baugrundstück keine Stellplätze angelegt werden dürfen,
 - das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen nicht geeignet ist, oder
 - wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 4

Ablösung der Stellplatzpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt Landau a.d.Isar erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe (§ 3 Abs. 2) herstellen kann.
Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist grundsätzlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich, bei Neubauten nur in besonders begründeten Ausnahmefällen.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 3.900,-€ pro Stellplatz festgesetzt.

- (5) Die Fälligkeit des Ablösungsbetrages wird für jeden Einzelfall im Ablösungsvertrag festgelegt.
- (6) Zur Stärkung der Innenstadtstruktur kann bei Aus- und Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen von im Erdgeschoß gelegenen Räumlichkeiten im zentralen Altstadtbereich von Landau von der Ablösung abgesehen werden.
Ein Ablöseverzicht kann nur in dem Gebiet erfolgen, das in beiliegendem Lageplan durch farbliche Umrandung eingegrenzt ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
Der Stellplatzverzicht kann sich bei städtebaulich besonders begründeten Einzelfällen auf den rückwärtigen Bereich der im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke erstrecken.
Der Verzicht ist im Einzelfall durch Beschluß des Bau- u. Umweltausschusses zweckgebunden zu erklären.

§ 5

Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 52 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen; die Anlage ist Bestandteil der Satzung. Enthält ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan abweichende Festsetzungen, so gelten diese Festsetzungen.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Anlage nicht erfaßt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der vom Bayerischen Staatsministerium des Innern an die Hand gegebenen Richtzahlen für Verkehrsquellen in der jeweils gültigen Form, zuletzt bekannt gegeben am 12.02.1978, Nr. II B 4-9134-79, in MABI Nr. 6/78, S. 181 ff. zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für Anlieferungsverkehr 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 Radfahrer, Mofafahrer u.ä. 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 getrennter Nutzung möglich.
- (7) Der Vorplatz der Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Stellplätze für Besucher sollen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (2) Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sollen so angeordnet werden, dass sie ohne besondere Ortskenntnisse auffindbar sind.
- (3) Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 Pkw sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Art. 70 Abs. 2 BayBO Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung, Anzahl und Gestaltung von Stellplätzen und deren Ablösung vom 20. Mai 1994 außer Kraft.

Stadt Landau a.d. Isar
Landau, den 06. Juni 2005

gez.

Brunner
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

1. Die Satzung wurde am 06. Juni 2005 im Rathaus - Zimmer 101 - zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln im Stadtgebiet hingewiesen. Die Anschläge wurden am 07. Juni 2005 angeheftet und am 23. Juni 2005 wieder entfernt.
2. Die wortgetreue Übereinstimmung dieser Ablichtung mit der bei den gemeindlichen Akten befindlichen Urschrift der Satzung wird hiermit bestätigt.

Landau a.d. Isar, 20. Mai 2014

Stadt Landau a.d. Isar


Schmidt-Ramsin, VOI



Anlage zu § 5

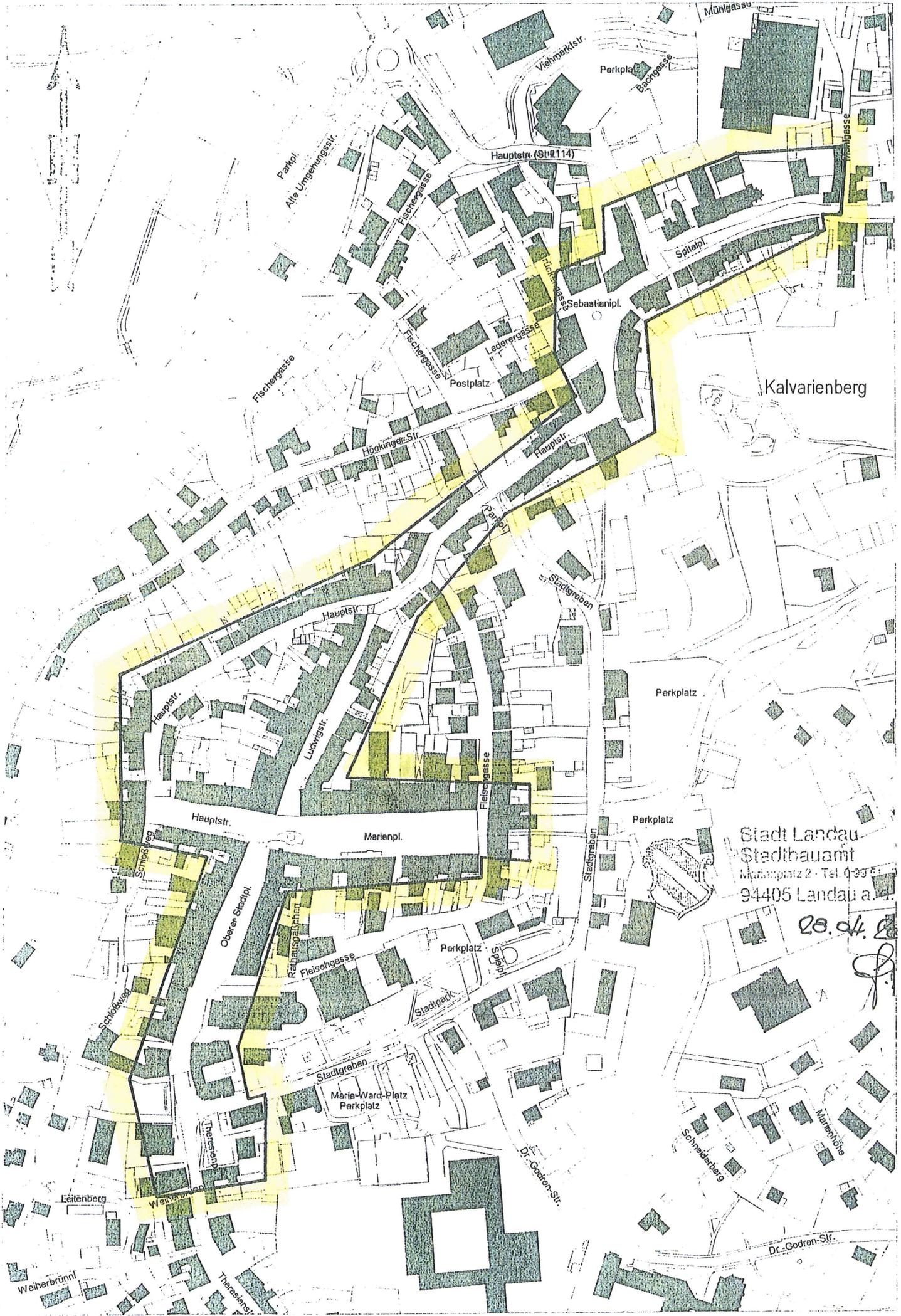
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher (in %)
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1,5 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser u. sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,35 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- u. Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	10
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 3 Betten	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stpl. je 12 Betten	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stpl. je 9 Betten	
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stpl. je 9 Betten	
1.12	Obdachlosenheime, Asylbewerberunterkünfte	1 Stpl. je 30 Betten	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stpl. je 35 m ² Hauptnutzfläche	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschl. Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stpl. je 25 m ² Hauptnutzfläche	75

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher (in %)
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 8 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m ² Sportfläche; zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche; zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 8 Kleiderablagen; zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 Stpl. je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stpl. je Spielfeld; zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	-
5.10	Squashanlagen	2 Stpl. je Court	-
5.11	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	-
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	-
5.13	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 Stpl. je 5 Boote	-
5.14	Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m ² Sportfläche	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher (in %)
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
6.2	Gaststätten mit hoher Besucherfrequenz (z. B. Pubs, Diskotheken)	1 Stpl. je 8 Personen	75
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stpl. je 10 m ² Nettogastraumfläche; mind. 3 Stpl.	90
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten	75
6.5	Jugendherbergen	1 Stpl. je 13 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 3 Betten	50
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	60
7.3	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 4 Betten	25
7.5	Ambulanzen	1 Stpl. je 25 m ² HNF; mind. 3 Stpl.	75
7.6	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten	
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stpl. je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je Klasse; zusätzl. 1 Stpl. je 8 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stpl. je 8 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	1 Stpl. je 25 Kinder; mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dgl.	1 Stpl. je 13 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten, und dgl.	1 Stpl. je 10 Auszubildende	-

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon Besucher (in %)
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Hauptnutzfläche	20
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stpl. je 90 m ² Hauptnutzfläche	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	1 Stpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturständen	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegestand	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 1.500 m ² Grundstücksfläche; mind. 10 Stpl.	-



Kalvarienberg

Stadt Landau
Stadtbauamt
Marktplatz 2 · Tel. 09361
94405 Landau a. d. R.

28.01.20

Dr. Godron-Str.