

# **Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen**

Auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Vilsheim folgende

## **Satzung**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Vilsheim mit Ausnahme der Gebiete, für die rechtsverbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen gelten.

### **§ 2 Einfriedungen**

- (1) Als Einfriedungen sind nur Holzzäune, Metallzäune, lebende Hecken aus heimischen Gewächsen oder Drahtzäune zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist untersagt. Zaunsockel mit einer Höhe von mehr als 15 cm dürfen nur errichtet werden, wenn sie zur Stützung des dahinterliegenden Geländes notwendig sind.
- (2) Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwand oder als Mauer ausgeführt werden.
- (3) Einfriedungen dürfen nicht mit Matten bespannt oder mit Kunststoffplatten oder ähnlichem Material verkleidet werden.
- (4) Zäune dürfen an der Straßenfront eine Gesamthöhe von 1,20 m, gemessen von der Straßenrandoberkante bzw. Gehwegoberkante, nicht überschreiten. Einfriedungshecken dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
- (5) Die Einfriedungen zur Straßenfront müssen dem Orts-, Landschafts- und Straßenbild angepasst werden, insbesondere dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
- (6) Einfriedungen sind stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.
- (7) Einfriedungen, straßenseitig über 1,20 m, im Übrigen über 2,00 m Höhe, sind generell unzulässig.
- (8) Ausnahmsweise sind Anlagen zum Lärmschutz bis zu einer Höhe von max. 2,50 m, in besonderen Gefälleglagen bis zu max. 3,50 m zulässig, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dies erfordern und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

### **§ 3 Stellplätze und Garagen**

#### **(1) Zahl der Stellplätze und besondere Bestimmungen**

1. Die Anzahl der auf Grund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
2. Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in den Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
3. Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen 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. Werden bauliche oder andere Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, so sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Anzahl und Größe der Stellplätze richten sich nach der Art der vorhandenen und zu erwartenden Benutzer und Besucher der Anlagen. Die Mindestbreite der Stellplätze beträgt 2,50 m.
6. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
7. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

## **(2) Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen**

1. Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
2. Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
3. Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
4. Es ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind unversiegelt bzw. mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 8 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

## **§ 4 Ablöse**

Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 5.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

## **§ 5 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Vilsheim erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde Vilsheim (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

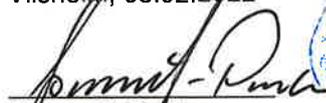
## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 1-3 verstößt.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung vom 17.12.2008 tritt gleichzeitig außer Kraft.

Vilsheim, 08.02.2022

  
Spornraft-Penker  
1. Bürgermeister



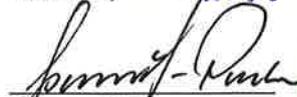
**Anlage  
zu § 3 Abs. 1 Nr. 1**

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

| <b>Nr.</b> | <b>Verkehrsquelle</b>   | <b>Zahl der Stellplätze (Stpl.)</b>  | <b>zusätzl. Stpl. für Besucher</b>  |
|------------|---|--|---|
| <b>1</b>   | <b>Wohngebäude</b>  | <b>je Wohnung</b>  |   |
| 1.1        | Einfamilienhäuser<br>(das sind Einzel- Doppel- und<br>Reihenhäuser, bezogen auf je eine<br>Wohnung)         | 2 Stpl. je Wohnung über 50 m <sup>2</sup><br>1 Stpl. für Einliegerwohnung bis 50<br>m <sup>2</sup>         |   |
| 1.2        | Mehrfamilienhäuser und sonstige<br>Gebäude mit Wohnungen<br>je Wohnung                                      | bis 50 m <sup>2</sup> 1 Stpl.<br>über 50 bis 100 m <sup>2</sup> 2 Stpl.<br>über 100 m <sup>2</sup> 3 Stpl. | 1 Stpl. je angefangene 4<br>Wohnungen   |
| 1.3        | Wochenend- und Ferienhäuser   | 1 Stpl. je Wohnung   | -   |
| 1.4        | Altenwohnheime, Altenheime,<br>Wohnheime für Behinderte,<br>Altenpflegeheime, Pflegeheime für<br>Behinderte | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. je 10 Betten  |
| <b>2</b>   | <b>Gebäude mit Büro-,<br/>Verwaltungs-<br/>Praxisräumen<sup>2</sup></b>                                     |  |   |
| 2.1        | Büro- und Verwaltungsräume<br>allgemein   | 1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>jedoch mind. 2 Stpl.   | 1 Stpl. je angefangene<br>50 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                  |
| 2.2        | Räume mit erheblichem Besu-<br>cherverkehr (Schalter-, Abfer-<br>tigungs- oder Beratungsräume und<br>dgl.)  | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>jedoch mind. 4 Stpl.   | 1 Stpl. je angefangene<br>30 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                  |
| 2.3        | Arztpraxen  | 1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche,   | 1 Stpl. je angefangene<br>30 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                  |
| <b>3</b>   | <b>Verkaufsstätten</b>  |  |   |
| 3.1        | Läden, Waren- und Geschäfts-<br>häuser  | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mind. 2 Stpl. je<br>Laden |
| 3.2        | Verbrauchermärkte,<br>Einkaufszentren   | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup><br>Verkaufsnutzfläche                                      |
| <b>4</b>   | <b>Versammlungsstätten (außer<br/>Sportstätten), Kirchen</b>  |  |   |
| 4.1        | Mehrzweckhallen von örtlicher<br>Bedeutung  | 1 Stpl. je 10 Besucher;<br>entspricht 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup><br>Hallenfläche                         |   |
| 4.2        | Sonstige Versammlungsstätten<br>(z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen,<br>Vortragssäle)                       | 1 Stpl. je 7 Sitzflächen   |   |
| 4.3        | Gemeindekirchen   | 1 Stpl. je 20 Sitzplätze   |   |
| <b>5</b>   | <b>Sportstätten</b>   |  |   |
| 5.1        | Sportplätze ohne Besucherplätze<br>(z.B. Trainingsplätze)   | 1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche  |   |
| 5.2        | Sportplätze und Sportstadien mit<br>Besucherplätzen   | 1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche<br>zusätzlich 1 Stpl. je 10<br>Besucherplätze                    |   |
| 5.3        | Spiel- und Sporthallen ohne<br>Besucherplätze   | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche  |   |
| 5.4        | Tennisplätze mit Besucherplätzen  | 2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich<br>2 Stellplätze je 7 Besucherplätze                                |   |

| Nr.      | Verkehrsquelle   | Zahl der Stellplätze (Stpl.)   | zusätzl. Stpl. für Besucher   |
|----------|--|--|---|
| <b>6</b> | <b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>                                   |  |   |
| 6.1      | Gaststätten  | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche                         |
| 6.2      | Hotels, Pensionen u. ähnl. Beherbergungsbetriebe                               | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. je 2 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1 |
| 6.3      | Diskotheken/Tanzlokale/Stehlokale u. Ä.  | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. je 2 Sitzplätze   |
| 6.4      | Vergnügungsstätten i.S. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle) | 1 Stpl. je 1,5 Beschäftigten   | 1 Stpl. Je 5 m <sup>2</sup> Nutzfläche                                      |
| <b>7</b> | <b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>                              |  |   |
| 7.1      | Grundschulen,  | 1,5 Stpl. je Klasse  |   |
| 7.2      | Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.                                      | 2 Stpl. je Gruppe  | 2 Stpl. je Gruppe   |
| <b>8</b> | <b>Gewerbliche Anlagen</b>   |  |   |
| 8.1      | Handwerks- und Industriebetriebe   | 1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte               |   |
| 8.2      | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen                     | 1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte               |   |
| 8.3      | Kraftfahrzeugwerkstätten   | 5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand                               |   |
| 8.4      | Tankstellen mit Pflegeplätzen  | 8 Stpl. je Pflegeplatz   |   |
| 8.5      | Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen <sup>4</sup>                            | 5 Stpl. je Waschanlage   |   |
| 8.6      | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung                                   | 3 Stpl. je Waschplatz  |   |
| <b>9</b> | <b>Verschiedenes</b>   |  |   |
| 9.1      | Friedhöfe  | 1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl. |   |

Vilsheim, 08.02.2022

  
 Spornraft-Penker  
 1. Bürgermeister

