

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

Die Gemeinde Vilsheim erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) – BayRS 2020-1-1-I – sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. 08.2007 (GVBl. S. 588) – BayRS 2132-1-I – folgende örtliche Bauvorschriften als

### **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, schmiedeeiserne Zäune, 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 Geländehöhe am Straßenrand, 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 1,80 m Höhe, sind generell unzulässig.
- (8) Ausnahmsweise sind Anlagen zum Lärmschutz bis zu einer Höhe von max. 2,50 m, in besonderen Gefällemagen 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**

- 1.1 Die Anzahl der auf Grund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist nach den in der Anlage festgelegten Richtzahlen zu berechnen.
- 1.2 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.
- 1.3 Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

- 1.4 Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- 1.5 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.
- 1.6 Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Abrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- 1.7 Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

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

- 2.1 Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder aufzustellen.
- 2.2 Stellplätze für gastronomische Einrichtungen und Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- 2.3 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.
- 2.4 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 10 Pkws sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 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 2.500 € 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 eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vilsheim, 17.12.2008

  
Brandmeier  
1. Bürgermeister



## Anlage

### zu § 3 Abs. 1 Nr. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	<b>je Wohnung</b>	
1.1	Einfamilienhäuser	bis 250 m <sup>2</sup> 2 Stpl. über 250 m <sup>2</sup> 3 Stpl.	
1.2	Mehrfamilienhäuser je Wohnung	bis 60 m <sup>2</sup> 1 Stpl. bis 120 m <sup>2</sup> 2 Stpl. über 120 m <sup>2</sup> 3 Stpl.	10
		Ab sechs WE sind 1/3 Besucher-Stellplätze oberirdisch auszuweisen	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen <sup>1</sup>	0,2 Stpl. je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen<sup>2</sup></b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, Näheres s. Anhang	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.)	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2.3	Arztpraxen	1 Stpl. Je 25 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche, Näheres s. Anhang	
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten<sup>2 3</sup></b>		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser ohne Supermärkte	1 Stpl. je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 1 Stpl. je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzflächen	90
3.3	Lebensmittelmärkte	je nach Größe, Näheres s. Anhang	
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</b>		
4.1	Mehrzweckhallen von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Besucher; entspricht 1 Stpl. je 15 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzflächen	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20 Sitzplätze	90
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche	
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche zusätzlich 1 Stpl. je 10 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	
5.4	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 2 Stellplätze je 7 Besucherplätze	

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	hiervon f. Besucher in v. H.
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 5 Sitzplätze, mindestens 1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche	75
6.2	Biergärten	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	
6.3	Diskotheiken/Tanzlokale/Stehlokale u. Ä.	4 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nettogastrauraumfläche	
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>		
7.1	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stpl. je 6 Betten	75
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
8.1	Grundschulen,	1,5 Stpl. je Klasse	
8.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stpl. je Gruppe	
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	15
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsflächen	1 Stpl. je 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen <sup>4</sup>	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>		
10.1	Friedhöfe	1 Stpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	

- 1) Die Wohnungen müssen auf Dauer für die Benutzung durch alte Personen bestimmt sein, dies muss in ihrer Ausstattung zum Ausdruck kommen.
- 2) Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume u. Ä. bleiben außer Ansatz.
- 3) Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzungsfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 9.2 zu machen.
- 4) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 15 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Vilsheim, 17.12.2008

  
 Brandmeier  
 1. Bürgermeister

## Anhang

### zu den Stellplatzrichtlinien

<b>zu Punkt 2.1</b>	Büro-, Verwaltungsräume und dazugehörige Besprechungsräume (= HNF)	<b>Regel</b> 1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> HNF oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte
	Bei Möblierungsnachweis: Büros mit einer Fläche von	
	ca. 10 m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> HNF
	ca. 15 m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> HNF
<b>zu Punkt 2.3</b>	ca. 20 m <sup>2</sup> HNF pro Arbeitsplatz	1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> HNF
	Praxen	<b>Regel</b> 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> HNF
	Arztpraxen mit Therapiepersonal, Praxisgemeinschaften oder kleinräumige Praxen	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> HNF
<b>zu Punkt 3.3</b>	Lebensmittelmärkte	bis 200 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> VF
		bis 400 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> VF
		bis 700 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> VF
		bis 1000 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> VF
		über 1000 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> VF

HNF = Hauptnutzfläche

VF = Verkaufsfläche

Die Satzung wurde am 18.12.2008 in der Gemeindeverwaltung Vilsheim zur Einsicht niedergelegt. Die Niederlegung wurde durch Anschlag an den Gemeindetafeln am 18.12.2008 bekannt gegeben.

Vilsheim, 18.12.2008

I.A.

  
Bergmaier