

Stadt Buchloe



Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Abstellplätze für Fahrräder

Stellplatzsatzung (SPS) der Stadt Buchloe

Beschlossen am: 25.07.2023
Ausgefertigt am: 26.07.2023
Bekanntgemacht am: 28.07.2023
In Kraft getreten am: 01.08.2023

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende vom Stadtrat in seiner Sitzung am 25.07.2023 beschlossene Satzung:

I. Allgemeine Regelungen

§ 1 Geltungsbereich

¹Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Buchloe (einschließlich der Ortsteile) für die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (KFZ) und Abstellplätzen für Fahrräder gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit Art. 47 BayBO. ²Sie gilt auch für verkehrsfreie Vorhaben nach Art. 57 BayBO sowie für Bauvorhaben, die gemäß Art. 58 BayBO von der Genehmigung freigestellt sind. ³Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) ¹Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KFZ). ²Hierunter sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verstehen.
- (2) ¹Abstellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze). ²Hierunter sind Stellplatzflächen und Anlagen zu verstehen, die der Unterbringung von Fahrrädern dienen.

II. Regelungen für KFZ-Stellplätze

§ 3 Anzahl und Berechnung der erforderlichen KFZ-Stellplätze

- (1) ¹Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Sinne des Art. 47 BayBO bestimmt sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. ²Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen

aus der Richtwertliste (Anlage 1) zu ermitteln. ³Sollte keine vergleichbare Nutzung ermittelt werden können, gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern (GaStellV).

- (2) ¹Die für das jeweilige Vorhaben erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu berechnen. ²Ergibt die Gesamtberechnung eine Bruchzahl, so wird ab 0,1 auf einen vollen Stellplatz aufgerundet. ³Sofern in Anlage 1 nichts Abweichendes geregelt wird, ist mindestens ein Stellplatz erforderlich.
- (3) ¹Bei Vorhaben mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsarten (Nutzungseinheiten) entsprechend der Richtwertliste (Anlage 1) getrennt zu ermitteln, anlagenintern zu addieren und entsprechend Abs. 2 zu runden. ²Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung mehrerer baulicher Anlagen im Rahmen eines Vorhabens ist der nach Satz 1 ermittelte Stellplatzbedarf für jede Anlage gesondert festzustellen und in ganzen Zahlen aufzuaddieren.
- (4) ¹Bei der Stellplatzberechnung sind bereits genehmigte Nutzungen mit ihrem Stellplatznachweis darzustellen. ²Sie genießen formellen Bestandsschutz. ³Ein durch das Vorhaben ausgelöster Mehrbedarf ist ebenso wie der Bedarf für bereits ausgeübte, aber nicht genehmigte Nutzungen entsprechend dieser Satzung zu berechnen und nachzuweisen. ⁴Im Übrigen gilt § 11 entsprechend.
- (5) ¹Bei der Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig vom Einstellbedarf für PKWs auszugehen. ²Für bauliche Anlagen, die regelmäßig von Krafträdern, LKWs oder Bussen angefahren werden, sollen zusätzlich Stellplätze für diese Fahrzeugarten nachgewiesen werden. ³Ihre Anzahl und Beschaffenheit richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf. ⁴Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (6) Der Stauraum vor Garagen oder Carports zählt nicht als Stellplatz.
- (7) ¹Bei der Einrichtung von Carsharing ersetzt ein Carsharing-Stellplatz drei Stellplätze (Reduzierung um zwei Stellplätze). ²Es dürfen maximal 10% der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen (ohne Besucherstellplätze) als Carsharing-Stellplätze ausgewiesen werden. ³Werden Carsharing-Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen, so ist der Standort dinglich zu sichern. ⁴Der Stadt ist mit Einreichung des Antrages ein verbindlicher Vertrag mit dem künftigen Betreiber des Carsharings vorzulegen. ⁵Zur Sicherung des Carsharing-Konzepts ist eine Kautionshöhe in Höhe der entsprechenden Ablöse gemäß § 7 für die entfallenden Stellplätze zu hinterlegen; Näheres regelt ein zu schließender Vertrag.
- (8) ¹Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. ²Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze werden nach Maßgabe der Anlage 1 ermittelt.
- (9) ¹Für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher 10% der ermittelten Stellplätze nachzuweisen. ²Die ermittelte notwendige Zahl dieser Besucherstellplätze ist gemäß Absatz 2 zu runden.

§ 4 KFZ-Stellplätze für Behinderte

- (1) ¹Ab 5 nachweispflichtigen Stellplätzen nach § 3 muss die folgende Anzahl von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte bzw. Behinderte im Rollstuhl auf dem Grundstück nachgewiesen und errichtet werden:
5 bis 10 Stellplätze – 1 Behindertenstellplatz
11 bis 20 Stellplätze – 2 Behindertenstellplätze
21 bis 30 Stellplätze – 3 Behindertenstellplätze.

²Die Anzahl erhöht sich im Weiteren je angefangene 10 Stellplätze um einen Behindertenstellplatz.

- (2) ¹Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen. ²Die Größe von Behindertenstellplätzen ist in § 5 Abs. 4 Satz 3 geregelt. ³Diese Stellplätze müssen stufenlos auf möglichst kurzem Wege erreichbar sein.

§ 5 Anforderungen an die bauliche Ausführung von KFZ-Stellplätzen

- (1) ¹Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. ²Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs muss hierbei durch einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Baugrundstück selbst als auch im Übergangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet sein. ³Dies ist in der Regel gewährleistet, wenn vor Zufahrtshindernissen (z.B. Garagentoren, Schranken, Toren) ein Abstand von mindestens 5 m und vor Carports ohne Seitentwänden ein Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. ⁴Der Raum vor der Einfahrt muss ungehindert anfahrbar sein (keine straßenseitige Absperrung o.ä.). ⁵Abweichungen von den Sätzen 3 und 4 können zugelassen werden, wenn keine Bedenken hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder nachbarlicher Interessen bestehen.
- (2) ¹Nicht überdachte Stellplätze sowie die oberirdischen Zufahrten und Fahrgassen sind in sickerfähiger Oberfläche oder als Pflaster mit offenen Fugen auszubilden. ²Abweichungen sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern. ³Behindertenstellplätze müssen für die barrierefreie Nutzung eben und erschütterungsarm berollbar sein.
- (3) ¹Für Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. ²Sie darf nicht über oder auf die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen und darf auch nicht in den Kanal eingeleitet werden. ³Das gesammelte Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. ⁴Ausnahmen können aus betrieblichen Gründen oder in unzumutbaren Härtefällen zugelassen werden.
- (4) ¹Stellplätze für PKWs müssen eine Länge von mind. 5 m und bei Senkrechtparkplätzen eine Breite von
- a) mind. 2,50 m, wenn keine Längsseite,
 - b) 2,60 m, wenn eine Längsseite,
 - c) 2,70 m, wenn jede Längsseite
- des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile, Bepflanzungen oder Einrichtungen begrenzt ist, aufweisen. ²Die Mindestgröße für Längsparkplätze beträgt in der Breite 2,20 m und in der Länge 6,00 m; grenzt der Längsparkplatz an eine Grundstücksgrenze, Wand, Stütze, Bepflanzung o.ä. an, so beträgt die Breite mindestens 2,30 m. ³Behindertenstellplätze sind mindestens 3,50 m breit anzulegen bzw. mindestens 3,90 m breit, wenn sie längsseitig an zumindest einer Seite gemäß Satz 1 begrenzt werden. ⁴Stellplätze für LKW bis 10 t und Omnibusse müssen mindestens 3,50 m breit und 12,00 m lang sein. ⁵Stellplätze für LKW über 10 t und Gelenkbusse müssen mindestens 3,50 m breit und 19,00 m lang sein. ⁶Gemessen wird für die Länge die lichte Entfernung zwischen Anfangs- und Endpunkt der Stellfläche an der kürzesten Stelle. ⁷Für die Breite des Stellplatzes wird das lichte Maß herangezogen; Stützen, Pfeiler etc. bleiben außer Betracht.
- (5) Die Breite der Fahrgasse für PKWs beträgt

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,50 m	2,60 m	2,70 m
90°	6,50	6,25	6,00
60°	4,50	4,25	4,00
45°	3,50	3,25	3,00

- (6) ¹ Bei einem Stellplatzbedarf von insgesamt mehr als drei Stellplätzen sind diese nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6,50 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. ² Je Grundstück wird nur eine Zufahrt mit max. 6,50 m Breite zugelassen, ausgenommen nach Satz 1 direkt von der Straße aus anfahrbare Stellplätze.
- (7) ¹ Bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten sind oberirdische Stellplätze durch einen mindestens 1,0 m breiten Pflanzstreifen vom öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen; die Bepflanzung darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. ² Dies gilt nicht für zusammenhängende Stellplätze im Sinne des Absatzes 6, die direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden dürfen. ³ Für je angefangene 6 oberirdische Stellplätze ist auf eigener Fläche (nicht statt eines Stellplatzes) im Stellplatzbereich ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindestumfang von 18 – 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe), 3x verpflanzt, Ballenware, sowie einer Mindestwuchshöhe von 12 Metern (die in Einzelfällen auf Antrag auf 6 Meter reduziert werden kann) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 10 qm zu pflanzen; dies gilt nicht für Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten. ⁴ Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 750 m² Gesamtfläche (= Fläche der Stellplätze zuzüglich der Fläche der Fahrgassen) sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung aus möglichst einheimischen Gehölzen zwischen Stellplatzflächen bzw. Stellplatzreihen flächendeckend zu bepflanzen. ⁵ Die Bepflanzung ist durch geeignete Maßnahmen (Holzpfähle, Metallbügel o.ä.) gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. ⁶ Ausgefallene Gehölze sind artgleich zu ersetzen.
- (8) ¹ Bei der Schaffung von Stellplätzen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrt zum Grundstück. ² Bei Abweichungen hat der Verursacher die entfallenden Stellplätze, Baumscheiben, Pflanzinseln, Bäume und Bepflanzungen etc. abzulösen und die Verlegung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Hydranten) zu bezahlen.
- (9) Eine durch bauliche Vorkehrungen ermöglichte, mehrfache Nutzung von Stellplatzanlagen (z.B. Duplexstellplätze, Hebeanlagen) sowie KFZ-Aufzüge sind nicht zulässig.
- (10) ¹ Besucherstellplätze sind nur oberirdisch in Form von Stellplätzen oder offenen Carports zulässig; sie dürfen weder in Form von Garagen, Mehrfachparkern o.ä. nachgewiesen werden noch darf ihre Nutzung in irgendeiner Form (z.B. durch Absperrungen) behindert werden. ² Sie sind als Gemeinschaftseigentum auszubilden und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechts der Besuchernutzung entzogen werden. ³ Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 6 Anforderungen an die gestalterische Ausführung von Garagen und Stellplatzüberdachungen

- (1) ¹ Garagen und Stellplatzüberdachungen sowie Einhausungen von Tiefgaragenabfahrten sind mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern auszubilden. ² Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7° Neigung sind zu begrünen.
- (2) ¹ Die Dachneigung darf bei Satteldächern an der Grundstücksgrenze max. 45° betragen. ² Bei Pultdächern an der Grundstücksgrenze darf die Dachneigung max. 25° betragen. ³ Bei Garagen und Stellplatzüberdachungen, die unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen errichtet werden, darf die Dachneigung von Sattel- oder Pultdächern die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 7 Ablösung von KFZ-Stellplätzen

- (1) ¹Die Ablösung von Stellplätzen ist nicht möglich für Einzelhandelsgeschäfte mit mehr als 400 m² Verkaufsfläche und für Vergnügungsstätten (z. B. Diskotheken, Spielhallen, Wettbüros etc.). ²Behindertenstellplätze können ebenfalls nicht abgelöst werden.
- (2) ¹Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Buchloe. ²Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags. ³Dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst oder in der Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden können.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird je Stellplatz auf 12.500 Euro festgesetzt.
- (4) ¹Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. Freistellungserklärung nach Art. 58 BayBO abzuschließen. ²Ist die Erteilung einer Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (5) Der Ablösebetrag ist zu dem im Ablösevertrag festgelegten Zeitpunkt zur Zahlung fällig.
- (6) ¹Die Verpflichtung des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfällt, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt, das Bauvorhaben bauaufsichtlich nicht genehmigt bzw. nicht von der Genehmigung freigestellt wird oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. ²Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf neu zu berechnen. ³Bei einem Mehr- oder Minderbedarf an Stellplätzen ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen. ⁴Ergibt sich bei einem bereits bestehenden Objekt nach der Durchführung der Ablösung durch eine Änderung ein Minderbedarf, so besteht kein Anspruch auf eine entsprechende Rückzahlung.

III. Regelungen für Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplätze)

§ 8 Zahl, Größe und Beschaffenheit von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, deren Nutzung einen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern erwarten lässt, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) ¹Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder bestimmt sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. ²Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Abstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln. ³Hinsichtlich der Berechnung gilt § 3 entsprechend.
- (3) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze müssen
 1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sein,
 2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 3. einzeln leicht zugänglich sein,
 4. eine Größe von mind. 0,80 m x 2,00 m pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.²Abweichend von der Ziffer 4 kann bei Einreichung eines Betriebskonzeptes zum Abstellen von notwendigen Fahrrädern, zum Beispiel durch doppelstöckige Abstellanlagen oder andere geeignete Maßnahmen, nur die mit diesem Konzept tatsächlich benötigte Fläche in Ansatz gebracht werden. ³Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze soll in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

- (4) ¹Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die eine Nachweispflicht von mindestens 10 Abstellplätzen auslösen, ist sicherzustellen, dass ein Abstellplatz pro Wohneinheit innerhalb einer eingehausten baulichen Nebenanlage oder aber in einem absperrbaren Bereich innerhalb des Hauptgebäudes liegt. ²Absatz 3 gilt entsprechend.

Hinweis:

Anregungen zu Gestaltung und Sicherheit von Fahrradabstellanlagen sind auf den Internetseiten des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs e. V. – ADFC und der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. – FGSV zu finden.

§ 9 Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder

- (1) Die Ablösung von Abstellplätzen ist für Neubauten ausgeschlossen.
- (2) Der Ablösungsbetrag wird je Abstellplatz auf 500 € festgesetzt.
- (3) § 7 Abs. 2, 4, 5 und 6 gelten entsprechend für die Ablösung von Abstellplätzen für Fahrräder.

IV. Weitere Regelungen

§ 10 Zeitpunkt der Herstellung, Zweckentfremdungsverbot

- (1) ¹Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage zu der sie gehören fertiggestellt und benutzbar sein. ²Bei Änderung oder Nutzungsänderung müssen die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze mit Abschluss der Änderung bzw. Aufnahme der geänderten Nutzung fertiggestellt und benutzbar sein. ³Die Begrünung ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen und abzuschließen.
- (2) ¹Die notwendigen Stellplätze sind jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit eindeutig und dauerhaft zuzuordnen und müssen jeder Wohn- bzw. Nutzungseinheit dauerhaft zur Verfügung stehen. ²Sie dürfen nicht getrennt von der Wohn- bzw. Nutzungseinheit vermietet oder veräußert werden.
- (3) Die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze dürfen nicht zweckfremd genutzt werden (z.B. Lagerfläche), so lange sie zum Abstellen der Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Bewohner, Gewerbetreibenden, Nutzer, Beschäftigten oder Besucher benötigt werden.

§ 11 Nachweise

- (1) ¹Mit dem Antrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die notwendigen Stellplätze und Abstellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. ²Sinngemäß müssen in den Plänen die Stellplätze und Abstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Anzahl, Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. ³Stellplätze und Abstellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. ⁴Die Flächen für die einzelnen Stellplätze und Abstellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist in die Baubeschreibung eine Stellplatz- und Abstellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatz- und Abstellplatzzahl (in der

Tiefgarage, in Kellerräumen, oberirdisch, eingehaust etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

- (3) Für verfahrensfreie Vorhaben sind die Inhalte dieser Satzung auch ohne formelle Nachweispflicht bindend.

§ 12 Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Stadt Buchloe Abweichungen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. ²Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde. ³Die Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung richten sich nach Art. 63 Abs. 1 BayBO.

§ 13 Bestandteile der Satzung

Die als Anlage 1 dem Satzungstext nachfolgende Richtwertliste gibt den verbindlichen Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf vor und ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den §§ 3 – 6, 8 und 10 Stell- bzw. Abstellplätze nicht bzw. in nicht ausreichender Anzahl errichtet, entgegen diesen Anforderungen errichtet, verändert oder nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro belegt werden.

§ 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.08.2023 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten dieser Satzung treten die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Buchloe vom 25.07.1995 sowie die Satzung zur Gestaltung von Garagen und Stellplätzen der Stadt Buchloe vom 25.07.1995 außer Kraft.

Stadt Buchloe
Buchloe, den 25.07.2023

Robert Pöschl
Erster Bürgermeister



ausgefertigt
Stadt Buchloe
Buchloe, den 26.07.2023

Robert Pöschl
Erster Bürgermeister



Anlage 1:
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe

Nr.	Verkehrsquelle	Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude Besucherstellplätze zusätzlich gemäß § 3 Abs. 9 der Satzung		
1.1	Ein-, Zweifamilienhäuser, Hausgruppen, Doppelhaushälften (Einliegerwohnungen nach Größe gemäß Nr. 1.2)	2 Stellplätze je Wohneinheit	kein Nachweis erforderlich
	Einfamilienhäuser bis 40 m ² Wohnfläche ¹ („Tiny-Häuser“)	1 Stellplatz je Wohneinheit	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab drei Wohneinheiten bis 60 m ² Wohnfläche ¹ über 60 m ² Wohnfläche ¹	1 Stellplatz je Wohneinheit 2 Stellplätze je Wohneinheit	2 Abstellplätze je Wohneinheit
1.3	Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung er-richtet werden	1 Stellplatz je Wohneinheit	2 Abstellplätze je Wohneinheit
1.4	Betreutes Wohnen ⁶	1 Stellplatz je Wohneinheit abweichend von § 3 Abs. 9 Satz 1 zusätzlich 20% Stellplätze für Besucher	1 Abstellplatz je Wohneinheit
1.5	Boardinghäuser	1 Stellplatz je Wohneinheit	1 Abstellplatz je Wohneinheit
1.6	Studenten- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 5 Stellplätze	1 Abstellplatz je Bett
1.7	Schwestern-/Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mind. 5 Stellplätze	1 Abstellplatz je Bett
1.8	Kinder, Schüler- und Jugendwohnheime, Internate	1 Stellplatz je 15 Betten und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter, mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je Bett und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
1.9	Seniorenwohnheime, Behindertenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 5 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter

Anlage 1:
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe

1.10	Gebäude mit besonderen Wohngruppen (z. B. für Senioren und Behinderte)	1 Stellplatz je 2 Betten und 1 Stellplatz je Mitarbeiter, mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 2 Betten und 1 Abstellplatz je Mitarbeiter
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 20 Betten und 1 Stellplatz je Mitarbeiter, mind. 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je Bett und 1 Abstellplatz je Mitarbeiter
1.13	Wochenend- und Ferienhäuser bzw. -wohnungen	1 Stellplatz je Wohneinheit	2 Abstellplätze je Wohneinheit
2	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² NF ²	1 Abstellplatz je 15 m ² NF ²
2.2	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs-, oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 20 m ² NF ² , mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 10 m ² NF ²
3	<u>Verkaufsstätten</u>		
3.1	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren (einschließlich großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m ² VNF ³)	1 Stellplatz je 20 m ² VNF ³	1 Abstellplatz je 40 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
3.2	Läden bis 800 m ² VNF ¹	1 Stellplatz je 40 m ² VNF ³ , mind. 2 Stellplätze je Laden	1 Abstellplatz je 40 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
3.3	Bausstoffhandel, Gartencenter, Fachmärkte	1 Stellplatz je 40 m ² VNF ³ , mind. 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 80 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
4	<u>Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen</u>		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Besucherplätzen oder 1 Stellplatz je 10 m ² NF ²	1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze oder 1 Abstellplatz je 20m ² NF ²
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Kinos, Schauläulen, Vortrags-säle)	1 Stellplatz je 8 Besucherplätze oder 1 Stellplatz je 10 m ² NF ²	1 Abstellplatz je 10 Besucherplätze oder 1 Abstellplatz je 20m ² NF ²
4.3	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtungen	1 Stellplatz je 20 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 20 Besucherplätze
4.4	Kirchen und vergleichbare religiöse Einrichtung von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 30 Besucherplätze

Anlage 1:
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe

5	Sportsstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	1 Abstellplatz je 100 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche und 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 100 m ² Sportfläche und 1 Abstellplatz je 5 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen, Eislaufstadien und -plätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche und 1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche und 1 Abstellplatz je 5 Besucherplätze
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 50 m ² Grundstücksfläche
5.5	Hallenbäder	1 Stellplatz je 7 Kleiderablagen	1 Abstellplatz je 5 Kleiderablagen
5.6	Tennis- bzw. Badmintonplätze, Squashhallen	2 Stellplätze je Spielfeld und 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	2 Abstellplätze je Spielfeld
5.7	Fitnesscenter, Sportstudios, Sauna-Anlagen, Sonnenstudios	1 Stellplatz je 15 m ² NF ²	1 Abstellplatz je 15 m ² NF ²
5.8	Tanzschulen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ²	1 Abstellplatz je 30 m ² NF ²
5.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfplatz	10 Abstellplätze je Minigolfplatz
5.11	Kegel-, Bowling- und Sommerstockbahnen	4 Stellplätze je Bahn	4 Abstellplätze je Bahn
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten		
6.1	Gaststätten aller Art, Stehasschänke		
6.1.1	innerhalb geschlossener Räume	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastrauraumfläche ⁴	1 Abstellplatz je 20 m ² Nettogastrauraumfläche ⁴
6.1.2	Freisitz- bzw. Freischankfläche, Biergärten ab einer Größe von mehr als 40 m ²	1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche ⁵	1 Abstellplatz je 10 m ² Freischankfläche ⁵
6.1.3	Kantine (bei nicht ausschließlicher Nutzung durch Beschäftigte)	1 Stellplatz je 15 m ² Nettogastrauraumfläche ⁴	1 Abstellplatz je 15 m ² Nettogastrauraumfläche ⁴
6.2	Hotels, Motels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten + Zuschlag für Gaststättenbetrieb nach 6.1	1 Abstellplatz je 4 Zimmer + Zuschlag für Gaststättenbetrieb nach 6.1
6.3	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 10 Betten und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter, mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 2 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
6.4	Diskotheken und Tanzlokale	1 Stellplätze je 7,5 m ² Nettogastrauraumfläche ⁴	1 Abstellplatz je 30 m ² Nettogastrauraumfläche ⁴
6.5	Spielhallen (mit und ohne Automaten) vergleichbare Vergnügungsstätten (z. B. Billardsalons, Wettbüros)	1 Stellplatz je 10 m ² NF ² , mind. 3 Stellplätze	1 Abstellplatz je 10 m ² NF ² , mind. 3 Abstellplätze

Anlage 1:
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe

7	<u>Gesundheits- und Sozialeinrichtungen</u>		
7.1	Krankenhäuser	1 Stellplatz je 3 Betten und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter	1 Abstellplatz je 3 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
7.2	Sanatorien, Kureinrichtungen, Einrichtungen für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 2 Betten und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter	1 Abstellplatz je 4 Betten und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
7.3	Ambulanzen, Rehabilitationseinrichtungen	1 Stellplatz je 20 m ² NF ² , min. 4 Stellplätze und 1 Stellplatz je Mitarbeiter	1 Abstellplatz je 20 m ² NF ² , min. 4 Abstellplätze und 1 Abstellplatz je Mitarbeiter
7.4	Sonstige freiberufliche (Tages-)Einrichtungen (z.B. Physio-, Psycho-, Ergotherapie, Heilpraktiker etc.)	1 Stellplatz je 20 m ² NF ² , mind. 2 Stellplätze je Nutzungseinheit	1 Abstellplatz je 20 m ² NF ² , mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
7.5	Behindertenwerkstätten	1 Stellplatz je 30 m ² NF ² und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter, mindestens 5 Stellplätze	1 Abstellplatz je 30 m ² NF ² und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter, mindestens 5 Abstellplätze
8	<u>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen</u>		
8.1	Grundschulen, Sonderschulen, Förderschulen	2 Stellplätze je Klasse	10 Abstellplätze je Klasse
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen (z.B. Gymnasium, Realschule, Wirtschaftsschule, Mittelschule)	3 Stellplätze je Klasse	15 Abstellplätze je Klasse
8.3	Fachober- und Berufsoberschulen, Berufsschulen	7 Stellplätze je Klasse	10 Abstellplätze je Klasse
8.4	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 7 Auszubildende	1 Abstellplatz je 2 Auszubildende
8.5	Einrichtungen der Erwachsenenbildung (z. B. Bibliothek, VHS)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ²	1 Abstellplatz je 15 m ² NF ²
8.6	Kinderbetreuungseinrichtungen (z. B. Kindergarten, Kindertagesstätte)	3 Stellplätze je Gruppe und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter, mind. 7 Stellplätze	3 Abstellplätze je Gruppe und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
8.7	Kinder- und Jugendeinrichtungen (z. B. Kinderheim, Jugendzentrum, Nachhilfestudio)	1 Stellplatz je 50 m ² NF ² , mind. 2 Stellplätze und 1 Stellplatz je 2 Mitarbeiter, mind. 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 30 m ² NF ² , mind. 4 Abstellplätze und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter, mind. 2 Abstellplätze
8.8	Fahrschulen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ² , mind. 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 7,5 m ² NF ²

Anlage 1:
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe

9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 50 m ² NF ² oder je 2 Mitarbeiter, mind. 2 Stellplätze.	1 Abstellplatz je 100 m ² NF ² oder je 4 Mitarbeiter
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² NF ² oder je 2 Mitarbeiter	1 Abstellplatz je 80 m ² NF ²
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.4	Auto- und Möbelhäuser incl. Ausstellungsfläche (bis 800 m ² VNF ³)	1 Stellplatz je 50 m ² VNF ³ und 1 Stellplatz je 500 m ² Grundstücksfläche	1 Abstellplatz je 50 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.5	Tankstellen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ² , mind. 3 Stellplätze bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: 0,25 Stellplätze je 40 m ² VNF ³	1 Abstellplatz je 40 m ² VNF ³ und 1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.6	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stellplätze je Pflegeplatz	1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschanlage und Stauraum für 10 Pkws	1 Abstellplatz je 2 Mitarbeiter
9.8	Kraftfahrzeugwaschstraßen zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	---
9.9	Pizza-Lieferservice	1 Stellplatz je 25 m ² NF ² , mind. 2 Stellplätze	1 Abstellplatz je 25 m ² NF ² , mind. 2 Abstellplätze
9.10	Sonstige und freiberufliche Einrichtungen (z. B. Friseur, Kosmetikstudio, Physiotherapiepraxis, Architektur-, Ingenieur-, Grafikdesignbüro, Versicherungsgesellschaft)	1 Stellplatz je 20 m ² NF ² , mind. 2 Stellplätze je Nutzungseinheit	1 Abstellplatz je 20 m ² NF ² , mind. 2 Abstellplätze je Nutzungseinheit
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 2 Kleingärten	1 Abstellplatz je Kleingarten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stellplätze	1 Abstellplatz je 200 m ² Grundstücksfläche

Anlage 1: Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe

Erläuterungen:

- 1 Wohnfläche = Die Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV) berechnet. Ergänzend bzw. abweichend gilt Folgendes:
a) Balkone, Terrassen, Loggien, nicht allseitig geschlossene Terrassenüberdachungen werden mit 25% ihrer Grundfläche angerechnet.
b) Unbeheizte Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche allseitig geschlossene Räume werden mit 50% ihrer Grundfläche angerechnet.
c) Kellerräume, die dem Wohnen dienen, werden mit 100% ihrer Grundfläche angerechnet.
- 2 NF (Nutzfläche) = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
Zur Nutzfläche zählen Nutzflächen NF1 (Wohnen, Aufenthalt), Nutzflächen NF2 (Büroarbeit), Nutzflächen NF3 (Produktion, Experimente, Arbeit), Nutzflächen NF4 (Lagern, Verteilen, Verkaufen), Nutzflächen NF5 (Bildung, Kultur, Unterricht), Nutzflächen NF6 (Heilen, Pflegen) und Nutzflächen NF7 (sonstige Nutzflächen).
- 3 VNF (Verkaufsnutz-
fläche) = Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.
- 4 Nettogastrauraumfläche = Nettogastrauraumfläche ist die Grundfläche der nutzbaren Gastrauraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstigen Betriebs und Lagerflächen.
- 5 Freischankfläche = Freischankfläche ist die Fläche außerhalb eines Gastronomiebetriebes, welche vom Gast zur Einnahme von Speisen und / oder Getränken oder zum sonstigen Aufenthalt genutzt wird.
- 6 Betreutes Wohnen Merkmale:
- barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2 "Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen, Teil 2: Wohnungen"
 - Ansprechperson mit geregelter Verfügbarkeit ("Conciergerie")
 - installierter Hausnotruf
 - Hausmeisterservice
 - Angebote zur Freizeitgestaltung und Gemeinschaftseinrichtungen
 - ambulante Pflegeleistungen je nach Pflegegrad
 - Angebot von Walleistungen
 - gute Infrastruktur in der Nähe (Ärzte, Friseur, Fußpflege, Kosmetik, Supermarkt)
 - leichter Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln

**Anlage 1:
Richtwertliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe**

Wahlleistungen sind optionale Angebote, die vorübergehend oder dauerhaft in Anspruch genommen werden können.
Typische Wahlleistungen beim Betreten Wohnen:

- Reinigung der Wohnung
- Fahrdienste
- Wäscheservice
- Einkaufsservice
- Besuchs- und Begleiddienste
- Mahlzeitenservice
- Medizinische Fußpflege
- Unterstützung bei amtlichem Schriftverkehr und Behördengängen

Hinweise:

1. Sofern innerhalb eines Gebäudes verschiedene Nutzungen bestehen, ist für jeden dieser Nutzungsbereiche der Stellplatzbedarf gesondert zu ermitteln (vgl. § 3 Abs. 3).
2. Soweit als Bemessungsgrundlagen Flächenmaße angegeben werden, sind die ermittelten Flächen ab- (bis 0,49 m²) bzw. aufzurunden (ab 0,50 m²).

Bestandteil der Stellplatzsatzung vom 25.07.2023

Buchloe, den 26.07.2023
Stadt Buchloe

R. Pöschl

Robert Pöschl
Erster Bürgermeister

