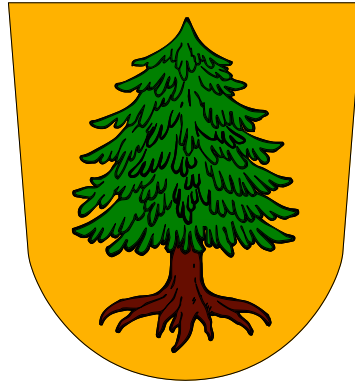


Amtsblatt

der Stadt Viechtach

Nr. 19 / 2021



Datum der Herausgabe: 09.11.2021
Vorgang-Nummer: 004571
Dokumenten-Nummer: 098899

Das Amtsblatt ist kostenlos per E-Mail oder als Download unter www.viechtach.de/amtsblatt beziehbar. Wenn Sie über ein neues Amtsblatt informiert werden möchten, melden Sie sich bitte an unter: hauptamt@viechtach.de

Verantwortlicher Herausgeber:

Stadt Viechtach
Hauptamt
Mönchshofstraße 31
94234 Viechtach

Erscheint nach Bedarf, anzeigefrei, bei Ausfall kein Ersatzanspruch
Einzelbezugspreis als Print-Ausgabe: 2,00 € pro Einzelausgabe einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer
Verantwortlich für den Inhalt ist der jeweilige Verfasser der Bekanntmachung.

Inhaltsverzeichnis

2. Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuss bei Herstellung und Erneuerung vom 23.08./14.09.2021

3. Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuss bei Herstellung und Erneuerung vom 14.09./07.10.2021

Ergänzungssatzung Pfaffenzell - Beendigung Verfahren

An der Flurstraße II - Satzungsbeschluss

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 15 im Bereich Oberbrettersbach - erneute Auslegung

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)

2. Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung vom 23.08./14.09.2021

Die Stadt Viechtach und die Gemeinde Kollnburg haben am 22.09.1999/12.10.1999 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Anschluss des Ortsteiles Reichsdorf an die Abwasseranlage der Stadt Viechtach abgeschlossen. Durch die Vereinbarung wurde der Gemeinde Kollnburg gestattet, die (im Ortsteil Reichsdorf) anfallenden Abwässer in die von der Stadt Viechtach betriebene Abwasseranlage zuzuführen.

Aufgrund der rückwirkenden Einführung der getrennten Abwassergebühren (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren) durch die Stadt Viechtach wird zur Klarstellung der bisherigen Regelungen zum Einleitungsrecht und zur laufenden Kostenbeteiligung eine 2. Änderungsvereinbarung geschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Viechtach hat dem Entwurf in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2021 zugestimmt. Der Gemeinderat der Gemeinde Kollnburg hat dem Entwurf in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2021 nachträglich zugestimmt.

Die 2. Änderungsvereinbarung wurde am 23.08./14.09.2021 ausgefertigt und wird nachfolgend ortsüblich bekanntgemacht.

Eine konsolidierte Fassung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist auf der Internetseite der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) unter Bürger // Service, Satzungen & Verordnungen, Sonstiges veröffentlicht.

2. Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung

Vom 23.08./14.09.2021

Zwischen der

Stadt Viechtach,
vertreten durch den ersten Bürgermeister Franz Wittmann,
Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach

und der

Gemeinde Kollnburg,
vertreten durch den ersten Bürgermeister Herbert Preuß,
Schulstraße 1, 94262 Kollnburg

wird folgende

Änderungsvereinbarung

geschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Viechtach und die Gemeinde Kollnburg haben am 22.09.1999/12.10.1999 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Anschluss des Ortsteiles Reichsdorf an die Abwasseranlage der Stadt Viechtach abgeschlossen. Durch die Vereinbarung wurde der Gemeinde Kollnburg gestattet, die (im Ortsteil Reichsdorf) anfallenden Abwässer in die von der Stadt Viechtach betriebene Abwasseranlage zuzuführen.

Da die Stadt Viechtach zum 01.01.2013 eine Grundgebühr einführte, wurde mit Änderungsvereinbarung vom 09.09./11.09.2015 die Regelungen in Bezug auf die Grundgebühr ergänzt. Die Gemeinde Kollnburg entrichtete folglich neben den bisherigen Einleitungsgebühren auch Grundgebühren.

Durch die seit 01.01.2017 gültige Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) wurde auf eine Grundgebührenerhebung verzichtet und eine bei ausschließlicher Schmutzwassereinleitung abgestufte Einleitungsgebühr eingeführt. Da die Gemeinde Kollnburg aus dem Ortsteil Reichsdorf seit Vertragsbeginn ausschließlich Schmutzwasser an die von der Stadt Viechtach betriebene Abwasseranlage zuführt, wurde die Einleitung mit der abgestuften Einleitungsgebühr berechnet.

Aufgrund der rückwirkenden Einführung der getrennten Abwassergebühren (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren) durch die Stadt Viechtach soll nunmehr auch zur Klarstellung der bisherigen Regelungen zum Einleitungsrecht und zur laufenden Kostenbeteiligung die folgende Änderungsvereinbarung geschlossen werden.

Die Vereinbarung gilt unabhängig von der (geplanten) Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Viechtach und der Gemeinde Kollnburg zum Anschluss der Kläranlage Kirchaitnach an die Kläranlage Viechtach. Ebenso erfolgt die Entwässerung des überwiegend auf dem Gemeindegebiet Kollnburg liegenden Verbandsgebiets des Zweckverbandes Industriegebiet REICHSDORF NORD (Straße „Reichsdorf Nord“ des Ortsteils Reichsdorf) unabhängig von dieser Vereinbarung.

§ 1 **Änderung der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung**

Die Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung vom 22.09.1999/12.10.1999 in der Fassung der Änderungsvereinbarung vom 09.09./11.09.2015 wird wie folgt geändert:

1. Der Name der Vereinbarung wird wie folgt geändert:

„Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Anschluss des Kollnburger Ortsteils Reichsdorf an die Abwasseranlage der Stadt Viechtach“

2. § 1 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„ Die Stadt Viechtach gestattet der Gemeinde Kollnburg, das im Ortsteil Reichsdorf anfallende durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seiner Eigenschaft veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) der von der Stadt betriebenen Abwasseranlage zuzuführen.“

3. § 5 erhält folgende Fassung:

„ 1. Die Gemeinde Kollnburg beteiligt sich laufend an den Betriebs- und Unterhaltskosten der städtischen Abwasseranlagen. Die Stadt stellt den von der Gemeinde Kollnburg zu tragenden Gebührenanteil jeweils zum Jahresende in Rechnung. Maßstab für die Abrechnung der Schmutzwassergebühr ist die im Ortsteil Reichsdorf von der Gemeinde Kollnburg durch Einzelzähler ermittelte Abwassermenge. Maßstab für die Abrechnung der Grundgebühr ist der jeweilige Nenndurchfluss der verwendeten Wasserzähler. Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Wasseranschlüsse, so wird die Grundgebühr von der Gemeinde Kollnburg nach der Summe des Nenndurchflusses der einzelnen Wasserzähler berechnet. Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, wird der Nenndurchfluss von der Gemeinde Kollnburg geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.

2. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Stadt Viechtach. Es wird festgelegt, dass die jeweilige Gebührenhöhe um 10 %

unter der für die Stadt maßgeblichen Gebühr liegt. Die Gemeinde Kollnburg unterwirft sich insoweit der Gebührensatzung der Stadt Viechtach in ihrer gültigen Fassung.

3. Gebührensschuldner ist die Gemeinde Kollnburg.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungsvereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Viechtach, 14.09.2021
STADT VIECHTACH

Kollnburg, 23.08.2021
GEMEINDE KOLLNBURG

Franz Wittmann
erster Bürgermeister

Peter Schreiner
zweiter Bürgermeister

3. Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung vom 14.09./07.10.2021

Die Stadt Viechtach und die Gemeinde Prackenbach haben am 22.09.1999/19.10.1999 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Anschluss des Ortsteiles Tresdorf an die Abwasseranlage der Stadt Viechtach abgeschlossen. Durch die Vereinbarung wurde der Gemeinde Prackenbach gestattet, die (im Ortsteil Tresdorf) anfallenden Abwässer in die von der Stadt Viechtach betriebene Abwasseranlage zuzuführen.

Aufgrund der rückwirkenden Einführung der getrennten Abwassergebühren (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren) durch die Stadt Viechtach wird zur Klarstellung der bisherigen Regelungen zum Einleitungsrecht und zur laufenden Kostenbeteiligung eine 3. Änderungsvereinbarung geschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Viechtach hat dem Entwurf in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2021 zugestimmt. Der Gemeinderat der Gemeinde Prackenbach hat dem Entwurf in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2021 zugestimmt.

Die 3. Änderungsvereinbarung wurde am 14.09./07.10.2021 ausgefertigt und wird nachfolgend ortsüblich bekanntgemacht.

Eine konsolidierte Fassung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist auf der Internetseite der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) unter Bürger // Service, Satzungen & Verordnungen, Sonstiges veröffentlicht.

3. Änderungsvereinbarung zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung

Vom 14.09./07.10.2021

Zwischen der

Stadt Viechtach,
vertreten durch den ersten Bürgermeister Franz Wittmann,
Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach

und der

Gemeinde Prackebach,
vertreten durch den ersten Bürgermeister Andreas Eckl,
Schulweg 10, 94267 Prackebach

wird folgende

Änderungsvereinbarung

geschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Viechtach und die Gemeinde Prackebach haben am 22.09.1999/19.10.2000 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Anschluss des Ortsteiles Tresdorf an die Abwasseranlage der Stadt Viechtach abgeschlossen. Durch die Vereinbarung wurde der Gemeinde Prackebach gestattet, die (im Ortsteil Tresdorf) anfallenden Abwässer in die von der Stadt Viechtach betriebene Abwasseranlage zuzuführen.

Mit Änderungsvereinbarung vom 12.10./22.10.2007 wurde der Maßstab für die Gebührenerrechnung neu definiert. Da die Stadt Viechtach zum 01.01.2013 eine Grundgebühr einführt, wurde mit Änderungsvereinbarung vom 27.08./09.09.2015 die Regelung in Bezug auf die Grundgebühr ergänzt. Die Gemeinde Prackebach entrichtet folglich neben den bisherigen Einleitungsgebühren auch Grundgebühren.

Durch die seit 01.01.2017 gültige Beitrags- und Gebührensatzung (BGS-EWS) wurde auf eine Grundgebührenerhebung verzichtet und eine bei ausschließlicher Schmutzwassereinleitung abgestufte Einleitungsgebühr eingeführt. Da die Gemeinde Prackebach aus dem Ortsteil Tresdorf seit Vertragsbeginn ausschließlich Schmutzwasser an die von der Stadt Viechtach betriebene Abwasseranlage zuführt, wurde die Einleitung mit der abgestuften Einleitungsgebühr berechnet.

Aufgrund der rückwirkenden Einführung der getrennten Abwassergebühren (Schmutzwasser- und Niederschlagswassergebühren) durch die Stadt Viechtach soll nunmehr

auch zur Klarstellung der bisherigen Regelungen zum Einleitungsrecht und zur laufenden Kostenbeteiligung die folgende Änderungsvereinbarung geschlossen werden.

Die Vereinbarung gilt unabhängig von der Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Viechtach und der Gemeinde Prackenbach vom 18.08./31.08.2020.

§ 1 **Änderung der Öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung**

Die Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die gemeinsame Kläranlagenbenutzung mit Baukostenzuschuß bei Herstellung und Erneuerung vom 22.09.1999/19.10.2000 in den Fassungen der Änderungsvereinbarungen vom 12.10.2007/22.10.2007 und 27.08./09.09.2015 wird wie folgt geändert:

1. Der Name der Vereinbarung wird wie folgt geändert:

„Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Anschluss des Prackenbacher Ortsteils Tresdorf an die Abwasseranlage der Stadt Viechtach“

2. § 1 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

„ Die Stadt Viechtach gestattet der Gemeinde Prackenbach, das im Ortsteil Tresdorf anfallende durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seiner Eigenschaft veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) der von der Stadt betriebenen Abwasseranlage zuzuführen.“

3. § 5 erhält folgende Fassung:

- „ 1. Die Gemeinde Prackenbach beteiligt sich laufend an den Betriebs- und Unterhaltskosten der städtischen Abwasseranlagen. Die Stadt stellt den von der Gemeinde Prackenbach zu tragenden Gebührenanteil jeweils zum Jahresende in Rechnung. Maßstab für die Abrechnung der Schmutzwassergebühr ist die im Ortsteil Tresdorf von der Gemeinde Prackenbach durch Einzelzähler ermittelte Abwassermenge. Maßstab für die Abrechnung der Grundgebühr ist der jeweilige Nenndurchfluss der verwendeten Wasserzähler. Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Wasseranschlüsse, so wird die Grundgebühr von der Gemeinde Prackenbach nach der Summe des Nenndurchflusses der einzelnen Wasserzähler berechnet. Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, wird der Nenndurchfluss von der Gemeinde Prackenbach geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.
2. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) der Stadt Viechtach. Es wird festgelegt, dass die jeweilige Gebührenhöhe um 10 %

unter der für die Stadt maßgeblichen Gebühr liegt. Die Gemeinde Prackebach unterwirft sich insoweit der Gebührensatzung der Stadt Viechtach in ihrer gültigen Fassung.

3. Gebührensschuldner ist die Gemeinde Prackebach.“

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungsvereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Viechtach, 14.09.2021
STADT VIECHTACH

Prackebach, 07.10.2021
GEMEINDE PRACKENBACH

Franz Wittmann
erster Bürgermeister

Andreas Eckl
erster Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung der Ergänzungssatzung „Pfaffenzell“
Bekanntmachung der Beendigung des Verfahrens**

Der Stadtrat der Stadt Viechtach hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 beschlossen das Aufstellungsverfahren der Ergänzungssatzung „Pfaffenzell“ zu beenden.

Viechtach, den 09.11.2021

gez.
Hans Greil
zweiter Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Aufstellung des Bebauungsplans „An der Flurstraße II“
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den Bebauungsplan

„An der Flurstraße II“

in der Fassung vom 26.10.2021 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „An der Flurstraße II“ liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in der Fassung vom 26.10.2021 im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und ist im Internet unter www.viechtach.de einsehbar. Über den Inhalt wird auf Verlagen Auskunft erteilt.

Auf die §§ 214, 215 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen wird hiermit hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeachtlich werden Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, nach § 214 Abs. 2 BauGB, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis §§ 42 BauGB für die Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird ebenfalls hingewiesen.

Viechtach, den 09.11.2021

gez.
Hans Greil
zweiter Bürgermeister



STADT VIECHTACH

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Naturschutzgesetze;
Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Viechtach durch Deckblatt 15 im
Bereich Oberbrettersbach**

**Erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a
Abs. 3 BauGB**

**Erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.07.2020 beschlossen, den wirksamen
Flächennutzungsplan der Stadt Viechtach im Bereich Oberbrettersbach durch

Deckblatt 15

zu ändern.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 15 zum Flächennutzungsplan der Stadt Viechtach in
der Fassung vom 05.07.2021 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2
BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen.

Aus der Behördenbeteiligung haben sich für die Planung wesentliche Änderungen
ergeben, die eine Überarbeitung des Deckblattes Nr. 15 erforderlich machen und eine
erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB begründen.

Der Stadtrat der Stadt Viechtach hat in seiner Sitzung am 08.11.2021 den geänderten
Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 15 in der Fassung
vom 08.11.2021 gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Es wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen, die Dauer der Auslegung und
die Frist der Stellungnahmen angemessen auf zwei Wochen zu verkürzen.

Der gebilligte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 15 in der Fassung vom 08.11.2021 einschließlich Begründung wird in der Zeit vom

17.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021

im Bauamt der Stadt Viechtach, Mönchshofstraße 31, 94234 Viechtach im Zimmer 007 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich ist der Entwurf auf der Homepage der Stadt Viechtach (www.viechtach.de) einzusehen. In dieser Zeit kann jeder den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 15 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

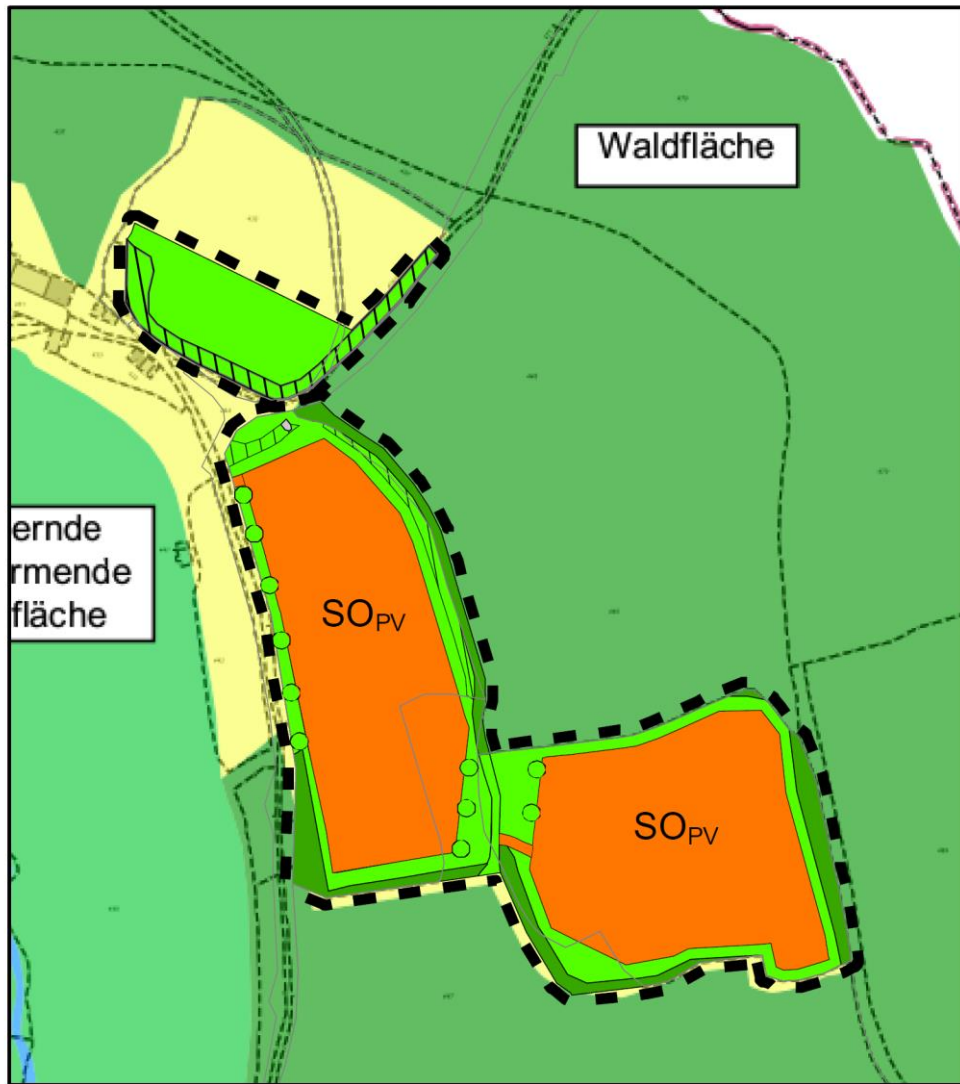
Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen beim Bauamt der Stadt Viechtach vorgebracht werden.

Sollte der Zugang zum Neuen Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Mailedienstes erneut (teilweise) eingeschränkt werden, können Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen zu der ausgelegten Bauleitplanung telefonisch oder per Mail zu Protokoll gegeben werden. Bei allen zusätzlich auftretenden Fragen können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne telefonisch oder per Mail an die Stadtverwaltung wenden.

Sollte eine persönliche Einsichtnahme in die im Neuen Rathaus in Papierform vorgehaltenen Unterlagen unumgänglich sein, wird um eine vorherige Terminvereinbarung unter den oben genannten Telefonnummern gebeten.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Viechtach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4a Abs. 6 BauGB).



Viechtach, den 09.11.2021

Stadt Viechtach

gez.
Hans Greil
zweiter Bürgermeister

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS)

Vom 09.11.2021

Die Stadt Viechtach erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Viechtach, mit Ausnahme der Stadtgebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

¹Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

1. wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
2. wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3 Stellplatzbedarf

- (1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) zu ermitteln.
- (3) ¹Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. ²Auf ausgewiesenen Ladezonen für den 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 oder ähnlichen zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) ¹Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. ²Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung, die rechtlich gesichert ist, möglich.

- (7) ¹Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum, gemäß § 6) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.
- (8) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann.
- (2) Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt.
- (3) ¹Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. ²Der Ablösebetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (4) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5

Bestandschutz von Stellplätzen

Bei Abriss und Neubau eines Gebäudes muss nur der Mehrbedarf (größere Fläche oder Nutzungsänderung) an Stellplätzen hergestellt oder abgelöst werden.

§ 6

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) ¹Es ist eine ausreichende Bepflanzung und naturnahe Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. ²Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. ³Die Entwässerung darf nicht auf oder über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen. ⁴Stellplätze sind durch Bepflanzungen einzugrünen. ⁵Stellplatzanlagen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern.
- (2) ¹Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei Personenkraftwagen mindestens sechs Meter einzuhalten. ²Der Stauraum darf auf die Breite der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als fünf zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung – SPS) vom 13.04.2021 (VITABI. Nr. 6/2021), berichtigt durch Bekanntmachung vom 14.07.2021 (VITABI. Nr. 10/2021), außer Kraft.

Viechtach, 09.11.2021
STADT VIECHTACH

Greil
zweiter Bürgermeister

Anlage 1
Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Für Wohnungen bis 75 m ² Wohnfläche 1 Stellplatz Für Wohnungen bis 120 m ² Wohnfläche 2 Stellplätze Für Wohnungen ab 120 m ² Wohnfläche 2,5 Stellplätze *)	10
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.4	Schwesterwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	10
1.5	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze	20
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 5 Stellplätze	75
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten^{1,2}		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden	75
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 10 m ² Verkaufsnutzfläche	90
4.	Sportstätten		
4.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	
4.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	
4.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.5	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 5 bis 10 Kleiderablagen	

¹ Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume und ähnliches bleiben außer Ansatz.

² Ist die Lagerfläche erheblich größer als die Verkaufsnutzfläche, so ist für die Gesamtlagerfläche ein Zuschlag nach Nr. 8.2 zu berechnen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
4.6	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.7	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
4.8	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 bis 15 Besucherplätze	
4.9	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
4.10	Kegelbahnen Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn 2 Stellplätze je Bahn	
5.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
5.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraumfläche	75
5.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 bis 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach 5.1	75
5.3	Diskotheiken, Tanzlokale, Pubs	1 Stellplatz je 2 bis 4 Sitzplätze	
5.4	Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), z. B. Spielothek, Spielhalle	1 Stellplatz je 20 m ² Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	
6.	Krankenanstalten		
6.1	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	25
6.2	Altenpflegeheime, Pflegeheime für Behinderte	1 Stellplatz je 8 Betten	75
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
7.1	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
7.2	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stellplatz je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
7.3	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und ähnliches	1 Stellplatz je 3 Auszubildende	
8.	Gewerbliche Anlagen		
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe ³	1 Stellplatz je 60 m ² Nutzfläche	10 bis 30
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigten	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	
8.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
8.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage	

³ Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
8.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	4 Stellplätze je Waschplatz	
9.	Verschiedenes		
9.1	Kleingartenanlagen	Stellplatz je 3 Kleingärten	

*) Es ist auf die volle Anzahl von Stellplätzen aufzurunden