



# A m t s b l a t t

## für den Landkreis Kelheim



**Nr. 17 vom 03.08.2018**

Verleger: Landrat des Landkreises Kelheim Verlagsort: Kelheim Druck: Landratsamt Kelheim  
Verantwortlich für den Inhalt: Einsender bzw. Unterzeichner der jeweiligen Bekanntmachung

Inhaltsverzeichnis:	Seite
<b>Landratsamt Kelheim;</b> Flurneuordnung Polder Neustadt	<b>190</b>
<b>Stadt Riedenburg;</b> Bekanntmachung im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans Prunn-West 2	<b>191</b>
<b>Stadt Abensberg;</b> Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung)	<b>191</b>
<b>Sparkasse Landshut;</b> Kraftloserklärung einer verloren gegangenen Sparurkunde	<b>194</b>



<b>Bekanntmachungen des Landratsamtes</b>
---

**21 - 022**

**Flurneuordnung Polder Neustadt a.d. Donau;**

**Änderung der Gemeinde-, Kreis- und Bezirksgrenzen - Stadt Neustadt a.d. Donau, Landkreis Kelheim**

Bekanntmachung vom 09.07.2018, Nr. 21 - 022

Auf Ersuchen des Amtes für Ländliche Entwicklung Niederbayern vom 12.06.2018 wird Folgendes öffentlich bekannt gemacht:

Gemäß § 58 Abs. 2 und § 61 FlurbG traten mit der Anordnung der Ausführung des Flurbereinigungsplans im Rahmen der Flurneuordnung Polder Neustadt a.d. Donau mit Wirkung vom 01.07.2018 nachstehende Änderungen der Gemeindegrenzen ein.

Es werden:

<b>Ausgegliedert aus der Gemeinde</b>	<b>Fläche (ha)</b>	<b>und eingegliedert in die Gemeinde</b>
---------------------------------------	--------------------	--

Stadt Neustadt a.d. Donau	26,496	Markt Pförring
Markt Pförring	10,569	Stadt Neustadt a.d. Donau

Hiernach ergibt sich:

<b>Für das Gemeindegebiet</b>	<b>eine Mehrung an Fläche (ha)</b>	<b>eine Minderung an Fläche (ha)</b>
-------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Markt Pförring	15,927	
Stadt Neustadt a.d. Donau		15,927

<b>Für das Gebiet der Landkreise</b>	<b>eine Mehrung an Fläche (ha)</b>	<b>eine Minderung an Fläche (ha)</b>
--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Eichstätt	15,927	
Kelheim		15,927

<b>Für das Gebiet der Regierungsbezirke</b>	<b>eine Mehrung an Fläche (ha)</b>	<b>eine Minderung an Fläche (ha)</b>
---	------------------------------------	--------------------------------------

Oberbayern	15,927	
Niederbayern		15,927

Die ein- und ausgegliederten Flurstücke sind unbebaut und unbewohnt.

Gleichzeitig ändern sich entsprechend die Grenzen der Amtsgerichts-, der Landgerichts- sowie der Finanzamtsbezirke.

Kelheim, den 09.07.2018

Landratsamt Kelheim

Heuberger

Regierungsdirektorin

Bekanntmachung

**Im Verfahren zur Änderung des**

**- Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 48**

**- Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 29 für den Bereich „Prunn-West 2“**

**Genehmigung und Möglichkeit zur Einsichtnahme:**

Der Stadtrat der Stadt Riedenburg hat die Änderung des bestehenden

- Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 48 und des bestehenden

- Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 29

für den Bereich „Prunn-West 2“ am 14.06.2018 festgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans ist vom Landratsamt Kelheim mit Bescheid vom 23.07.2018, Nr. IV 1 – 6100 genehmigt worden.

Die Deckblätter liegen samt Erläuterungsbericht ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Riedenburg, St.-Anna-Platz 2, Zimmer Nr. 14 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und können dort eingesehen werden.

Gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) wird die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen des Deckblattes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Deckblätter gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, dies gilt gleichfalls für beachtliche Abwägungsmängel (§ 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen.

Riedenburg, 30.07.2018

Stadt Riedenburg

Lösch

Erster Bürgermeister

**Satzung**

**über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung  
(Stellplatzsatzung)**

Die Stadt Abensberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.796) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Art. 47 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588) folgende Satzung:

## § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Stadt Abensberg. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## § 2 Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn Anlagen errichtet werden, bei denen Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder wenn durch Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 Abs. 1 BayBO).
- (2) Die Stellplätze und Garagen müssen mit der Bezugsfertigkeit bzw. mit der Aufnahme der Nutzung der Anlage zur Verfügung stehen.
- (3) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze und Garagen richtet sich nach § 4 dieser Satzung.

## § 3 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung kann erfüllt werden durch Schaffung von Stellplätzen
  1. auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs.3 Nr. 1 BayBO). Die Stellplätze sind so anzuordnen, dass diese über die bestehende Grundstückszufahrt (Breite: 6 m) angefahren bzw. genutzt werden können.  
Einer Anordnung entlang der weiteren Grundstücksgrenze mit Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.
  2. auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 200 m Fußweg beträgt.
  3. Fahrradstellplätze sind auf dem Baugrundstück bereitzustellen.
- (2) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 1 nicht errichtet werden, wenn ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht, insbes. wenn es den Zielen der Altstadtsanierung oder den städtebaulichen Grundsätzen entgegensteht.
- (3) Die Stellplatzverpflichtung kann auf Antrag in Einzelfällen auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt (Ablösungsvertrag) übernommen werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO). Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.
- (4) Der Ablösungsbetrag beträgt für
  - Zone 1 = 5.500,-- € (Umfgriff des Sanierungsgebiets Altstadt)
  - Zone 2 = 4.000,-- € (übriges Stadtgebiet und Ortsteile)
- (5) Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösungsbeträge entsteht mit der Erteilung der Baugenehmigung, bei bestehenden baulichen Anlagen mit Inkrafttreten der Satzung.
- (6) Wird die Baugenehmigung nicht in Anspruch genommen oder wird sie durch Entscheidung im Rechtsmittelverfahren aufgehoben, erlischt die Verpflichtung auf Entrichtung der Ablösungsbeträge.

## § 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BayBO bemisst sich nach der **Anlage** der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) des Bayer. Staatsministeriums des Innern.  
Sofern die beabsichtigte Nutzung nicht explizit genannt wird, ist diejenige auszuwählen, die mit der geplanten Nutzung im Hinblick auf den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr vergleichbar ist.

Abweichend hiervon gelten für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen folgende erhöhte Richtzahlen:

1. Einfamilienhäuser
  - 1.1 Einfamilienhäuser 3,0 Stellplätze
  - 1.2 Reihenhäuser (pro Reihnhaus) 2,0 Stellplätze
  - 1.3 Einliegerwohnungen in Einfamilienwohnhäusern 1,0 Stellplatz
2. Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Gebäude mit Wohnungen
  - 2.1 pro Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis zu 40 m<sup>2</sup> 1,0 Stellplatz
  - 2.2 pro Wohneinheit mit einer Wohnfläche mehr als 40 m<sup>2</sup> 2,0 Stellplätze
- (3) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ab 3 Wohneinheiten sind je Wohneinheit 1 Fahrradstellplatz zu schaffen. Bei gewerblichen sportlichen sonstigen Einrichtungen 20 % der erforderlichen Kfz-Stellplätze.
- (4) Bei der Festlegung der Anzahl der Stellplätze ist regelmäßig vom Stellplatzbedarf für zwei-spurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang und 2,50 m breit sein. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind nach Bedarf zusätzliche Stellplätze vorzusehen. Jeder zu errichtende Stellplatz muss grundsätzlich „anfahrbar“ sein. Hintereinander liegende Stellplätze sind nicht zulässig, es sei denn sie sind einzeln benutzbar.  
Mehrfachparker (z.B. Duplex-, Triplexparker o.ä.) sind nicht zulässig und können nicht für den Stellplatznachweis herangezogen werden.  
Werden Tiefgaragen errichtet ist in der Tiefgarage ein Wendebereich in einer Breite von 3 Metern für Kraftfahrzeuge vorzusehen.
- (5) Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden ab 4 neu entstehenden Wohneinheiten sind zusätzlich oberirdische Besucherstellplätze zu errichten:

ab 4 Wohneinheiten	1,0 Stellplatz
ab 6 Wohneinheiten	2,0 Stellplätze
ab 8 Wohneinheiten	3,0 Stellplätze
ab 12 Wohneinheiten	4,0 Stellplätze
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für LKW nachzuweisen.  
Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (7) Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neugeschaffener Wohneinheit Stellplätze nach § 4 Abs. 2 und Abs. 3 sowie ggf. § 4 Abs. 5 nachzuweisen.
- (8) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Der Bedarf, der sich für die jeweiligen Nutzungen errechnet, ist zu addieren und ergibt somit den Gesamtbedarf. Im Anschluss an die jeweilige Summenbildung wird bei Kommastellen jeweils nach oben aufgerundet. Steht diese Summe in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist sie entsprechend zu erhöhen oder zu vermindern.
- (9) Stellplätze auf Wohnbaugrundstücken dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material, z.B. Ökopflaster, Rasengittersteinen, wassergebundene Decke, hergestellt werden. Im Übrigen sind Stellplätze mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen.
- (10) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

### **§ 5 Stauraum**

Zwischen Garagen oder Carports mit seitlichen Wänden und der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 Metern (Stauraum) aus Verkehrssicherheitsgründen vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Stauräume vor Garagen oder Carports werden nicht als Stellplätze anerkannt.

### **§ 6 Abweichungen**

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

### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt vom 26.07.2013 außer Kraft.

Abensberg, den 31. Juli 2018

Dr. Brandl  
1. Bürgermeister

<b>Sonstige Mitteilungen</b>
------------------------------

### **Kraftloserklärung einer verloren gegangenen Sparurkunde**

Die Sparurkunde

Sparkassenbuch Konto Nr. 3420491301

wird durch den Vorstand der Sparkasse Landshut für kraftlos erklärt, nachdem auf das am 24.04.2018 erlassene Aufgebot innerhalb einer Frist von drei Monaten Rechte Dritter nicht geltend gemacht wurden.

Das Aufgebot wurde fristgerecht durch Aushang in der Kundenhalle der Sparkasse Landshut und durch Veröffentlichung in den zuständigen Amtsblättern gemäß § 12 der Satzung der Sparkasse Landshut bekannt gemacht.

Landshut, den 25.07.2018

Sparkasse Landshut

Bruckner      Muggenthaler