

TEXTFASSUNG aktuelle Version ohne Unterschrift



Örtliche Bauvorschrift des Marktes Mering Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von KFZ-Stellplätzen (Stellplatzsatzung des Marktes Mering) Vom 23.03.2012

Beschluss - Datum:	22.03.2012
Beschluss – TOP:	8
Beschluss – Abstimmungsergebnis	20 : 4
Ausfertigung – Datum:	23.03.2012
Bekanntmachung – Datum:	26.03.2012
Inkrafttreten – Datum:	02.04.2012

mit eingearbeiteter

1. Änderungssatzung

Vom 08.02.2017

(Änderungen sind GRÜN hervorgehoben)

Beschluss - Datum:	26.01.2017
Beschluss – TOP:	7 öffentlich
Beschluss – Abstimmungsergebnis	16 : 5
Ausfertigung – Datum:	08.02.2017
Bekanntmachung – Datum:	09.02.2017
Inkrafttreten – Datum:	09.02.2017

und eingearbeiteter

2. Änderungssatzung

Vom 16.06.2020

(Änderungen sind BLAU hervorgehoben)

Beschluss - Datum:	15.06.2020
Beschluss – TOP:	5
Beschluss – Abstimmungsergebnis	13 : 0
Ausfertigung – Datum:	16.06.2020
Bekanntmachung – Datum:	18.06.2020
Inkrafttreten – Datum:	19.06.2020



Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von KFZ-Stellplätzen (Stellplatzsatzung des Marktes Mering)

Vom 23.03.2012

Der Markt Mering erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 958) folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Mering, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen

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

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Richtzahlen

Anzahl der Garagen und Stellplätze

- (1) Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der jeweils gültigen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren (derzeit vom 12. Februar 1978, MABL.S. 181/189) zu ermitteln.
- (3) Für Anlagen, mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen 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 einspurige Fahrzeuge (z.B. Radfahrer, Mofafahrer) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (7) Einliegerwohnungen werden als eigenständige Wohnungen berücksichtigt. Die KFZ-Stellplätze für Einliegerwohnungen werden nach Maßgaben der Anlage ermittelt.
- (8) Für Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten sind zusätzlich für Besucher 10 % der ermittelten Stellplätze nachzuweisen.
- (9) Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge 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 Benutzung in irgendeiner Form (z. B. durch Absperrung) behindert werden. Sie müssen als Gemeinschaftseigentum ausgebildet werden und dürfen weder durch Teilung noch Bildung eines Sonderrechtes der Besuchernutzung entzogen werden.
- (10) Werden Tiefgaragen errichtet, so sind grundsätzlich 25 % der KFZ-Stellplätze (ohne Besucherstellplätze) oberirdisch zu errichten.
- (11) Bei der Berechnung ist die Stellplatzzahl rechnerisch im Endergebnis aufzurunden, um eine ganze Zahl festzusetzen

§ 4

Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bau- bzw. Freistellungsantrag ist durch die Bauvorlagen nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen und Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen auch im Lageplan enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gemäß Abs. 1 ist in der Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Nutzflächen, Beschäftigtenzahl etc.) aufzunehmen.

§ 5

Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO)
- (2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO). Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 150 m Fußweg beträgt. Die Nutzung eines Grundstückes zur Schaffung von Stellplätzen außerhalb des Baugrundstückes ist dinglich zu sichern.
- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im



Sinne des Absatzes 2 nicht errichtet werden, wenn

- aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen
- das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder
- wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

§ 6

Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

- (1) Eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen ist vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Für die Stellplatzflächen ist eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

- (2) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge des PKW mindestens 5 m , einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (4) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

§ 7

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. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichen Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich.



- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf
~~5.000~~ 7.500,00 EUR- für den 1. und 2. Stellplatz,
~~6.000~~ 9.000,00 EUR für den 3. und 4. Stellplatz, und
~~8.000 EUR für den 5. bis 10. Stellplatz und~~
~~10.000~~ 12.000,00 EUR ab dem ~~11.~~ 5. Stellplatz
jeweils pro Stellplatz festgesetzt.
- (5) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.
- (6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtende, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzlich Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösesumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.
- Die Höhe der Rückforderung ist der von dem Verpflichtenden pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.
- (7) Die Verpflichtungen des Bauherren zur Stellplatzablösung entfallen, 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. Bei einer Änderung der Planung oder einer Nutzungsänderung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen.
- (8) Über die Zulässigkeit der Stellplatzablösung entscheidet im Einzelfall der zuständige Ausschuss des Marktes Mering.



**§ 8
Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

**§ 9
Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13. März 1995 außer Kraft.

Mering, den 23.03.2012

gezeichnet

(S)

Kandler
Erster Bürgermeister



Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

	Verkehrsquellen	Zahl der Stellplätze	Bemerkungen
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser. Das sind Einzel- Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung	2 Stellplätze je Wohnung	Stauraum vor der Garage wird als Stpl. gerechnet, wenn er frei zugänglich ist u. eine Mindestdtiefe von 5 Metern aufweist.
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. Zusätzlich 1 Stpl. je angefangene 50 m ² Nutzfläche der Einliegerwohnung	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohnfläche: bis 50 m ² = 1 Stpl. bis 80 m ² = 1,5 Stpl. über 80 m ² = 2 Stpl. über 150 m ² = 3 Stpl.	Bruchteile von Stpl. werden aufgerundet. Ab 6 WE sind zusätzlich 10 % vom Gesamtbedarf an Besucherstellplätzen zu errichten.
1.4	Gebäude mit Altenwohnungen	1 Stpl. je 2 Wohnungen	Zusätzlich 1 Stpl. Je angefangene 4 Wohnungen für Besucher
1.5	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	
1.6	Heime		Zusätzlich 1 Stpl. Je 10 Bewohner für Besucher
1.6.1	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10 bis 20 Betten, mind. 2 Stpl.	
1.6.2	Studentenwohnheime, Schwesternwohnheime und Arbeitswohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, mindestens 3 Stpl.	
1.6.3	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 10 Betten, mindestens 3 Stpl.	
1.7	Wohnung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus (Sozialwohnungen)	1 Stellplatz je Wohnung	Ab 6 WE sind zusätzlich 10 % vom Gesamtbedarf als Besucherstellplätze zu errichten.



Verkehrsquellen	Zahl der Stellplätze	Bemerkungen
2. Gebäude mit Büro, Verwaltungs- Dienstleistungs- und Praxisräume		
2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Stpl. Je angefangene 150 m ² Nutzfläche für Besucher
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.) Bestellpraxen: Heilpraktikerpraxen, Praxen freiberuflich Kosmetikstudio Atelier Architekturbüro	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stpl. 1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 Stpl. Je angefangene 30 m ² Nutzfläche für Besucher
3. Verkaufsstätten		
3.1 Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsnutzfläche	
3.2 Verbrauchermärkte Einkaufszentren	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	
4 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1 Gaststätten	1 Stpl. je 15 m ² Nettogastrraumfläche	
4.2 Hotels, Pensionen, Kurheime u. ähnliche Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 20 m ² einschließlich Gasträume	
4.3 Diskotheken, Tanzlokale	1 Stpl. je 10 m ² Nettonutzfläche	
4.4 Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Spielothek, Spielhalle)	1 Stpl. je 10 m ² Nettonutzfläche	
5. Gewerbliche Anlagen		
5.1 Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m ² Nutzfläche <u>oder</u> 1 Stpl. Je 3 Beschäftigte *	



	Verkehrsquellen	Zahl der Stellplätze	Bemerkungen
5.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche <u>oder</u> 1 Stpl. je 3 Beschäftigte*	
5.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	
5.4	Tankstelle mit Pflegeplätze	8 Stpl. je Pflegeplatz	
5.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 Stpl. je Waschanlage zusätzlich Stauraum für mind. 6 Kraftfahrzeuge	
5.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
5.7	Fahrschulen	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte Mindestens 1 Stellplatz	

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 vergleichbarerem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

*) Der Stellplatzbedarf ist nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverständnis zum tatsächlichen Bedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.

