

Gemeinde Mintraching



Die Gemeinde Mintraching erlässt auf Grund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung:

Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Begriffsbestimmung

Neben den oberirdischen Stellplätzen gelten Carports und Garagen als Stellplätze im Sinne dieser Satzung. Der Vorplatz vor Garagen (offener Stauraum § 2 Abs. 1 GaStellV) und auch Carports vor Garagen zählen nicht als Stellplatz in dieser Satzung.

§ 3 Herstellungspflicht

Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die dadurch einen zusätzlichen Bedarf erwarten lassen, sind die weiteren erforderlichen Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen (Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO).

§ 4 Anzahl, Größe und Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze werden nach Art. 47 Abs. 2 BayBO durch diese Satzung festgelegt.
- (2) Sind nach einem baurechtlichen Verfahren notwendige Stellplätze herzustellen, richtet sich die Anzahl nach der Richtzahlenliste laut der Anlage 1 zu dieser Satzung.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. Bei erforderlichen Einzelfallentscheidungen sind die konkreten Umstände, wie Lage des Grundstücks, eine verdichtete Bebauung, Zu- und Abfahrtsbereiche sowie Rettungswege, Zahl der Nutzer und der Besucher zu berücksichtigen.

- (4) Für Anlagen mit regelmäßigen Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.
- (6) Die Stellplätze müssen mit der Bezugfertigkeit oder der Nutzungsänderung der baulichen Anlage zur Verfügung stehen.
- (7) Stellplätze dürfen nur entsprechend Ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Durch Lagerung von sonstigen Gegenständen darf die Nutzbarkeit als Stellplatz nicht eingeschränkt werden.

§ 5 Lage, Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Herstellung der Stellplätze kann auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten in der Nähe liegenden Grundstück (max. 100 m Entfernung) erfolgen (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BayBO).
- (2) Bei der Herstellung oberirdischer Stellplätze sollen weitestgehend ökologisch verträgliche, wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden. Soweit möglich, ist auf eine Versiegelung zu verzichten.
- (3) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein.
- (4) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist eine Gliederung mit Sträuchern und Bäumen vorzunehmen. Dabei ist mindestens die Fläche eines Stellplatzes zu verwenden.
- (5) Für die Beschaffenheit der Stellplätze und deren Fahrgassen gilt die GaStellV. Ein Einzelstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die lichte Breite eines Einzelstellplatzes richtet sich nach den Vorgaben der GaStellV.
- (6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Auf eine ausreichende Beschilderung bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist zu achten.
- (7) Die Entwässerung ist so anzulegen, dass dadurch weder öffentliche Verkehrsfläche, noch Nachbargrundstücke beeinträchtigt werden.
- (8) Die Stellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen unabhängig voneinander anfahrbar sein.
- (9) Stellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten sind bei Bauanträgen im Lageplan einzutragen und zu kennzeichnen.

§ 6 Ablösung der Herstellungspflicht; Stellplatzablösungsvertrag

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstückes tatsächlich hergestellt werden können.

- (2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 10.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung werden im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Ein möglicher Rücktritt vom Ablösevertrag wird im Ablösevertrag selbst geregelt.
- (5) Die abgelösten Stellplätze stehen zur allgemeinen Benutzung zur Verfügung. Mit der Zahlung des Ablösebetrages besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Stellplatz.

§7 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten dieser Satzung errichtet oder
- entgegen der Zweckbestimmung dieser Satzung verwendet

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Stellplätze, Garagen und Einfriedungen vom 29.07.2008 außer Kraft.

Mintraching, 19.10.2021

Gemeinde Mintraching


Angelika Ritt-Frank
Erste Bürgermeisterin



Anlage 1

Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf

Gebäudeart-Nutzungsart	Anzahl der Stellplätze
<u>Wohngebäude</u>	
Einfamilienhaus mit 1 Wohnung	2 Stellplätze
Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung
Zuschlag für Einliegerwohnung	1 Stellplatz je Wohnung
<u>Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude wie z.B. Reihenhäuser</u>	
Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 45 m ²	1 Stellplatz
Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 100 m ²	2 Stellplätze
Wohnungen mit einer Wohnfläche über 100 m ²	3 Stellplätze
Besucherstellplätze	ab 4 Wohnungen sind für Besucher zusätzlich 10 v.H. Stellplätze erforderlich

Begriffsdefinition Einliegerwohnung:

Als Einliegerwohnung im Sinne dieser Satzung gilt die in einem Ein- oder Zweifamilienhaus zusätzlich abgeschlossene oder nicht abgeschlossene Wohnung, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist und eine Bruttogrundfläche von nicht mehr als 45 m² aufweist.

Ende Anlage

