

## Satzung

### **über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 08.11.2017**

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 G zur Änderung des Baukammerngesetzes vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174) i. V. mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 erlässt die Stadt Moosburg a. d. Isar folgende Satzung:

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das Gemeindegebiet der Stadt Moosburg a. d. Isar mit Ausnahme der Gemeindeteile, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten. Der Geltungsbereich bestimmt sich darüber hinaus auch durch die Anlage 2 i.d. Fassung vom 09.07.2014 und die Anlage 3 i.d. Fassung vom 06.11.2017, welche Bestandteile der Satzung sind.

#### **§ 2**

##### **Stellplatzbedarf**

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenen Stellplätze ist nach dem in der Anlage 1 festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten. Die errechnete Zahl ist ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle aufzurunden auf die nächsthöhere volle Stellplatzzahl.  
Für bestehende Gebäude gilt Bestandsschutz insoweit, dass bei einem Neubau oder einer Nutzungsänderung der Bestand an Stellplätzen angerechnet wird.
- 2) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihrer Nutzung regelmäßig von Lastkraftwagen oder Kraftomnibussen angefahren werden, können zusätzliche Stellplätze für diese Fahrzeugarten verlangt werden.
- 3) Ergibt sich bei der Ermittlung nach Abs. 1 ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Für Wohnnutzungen im geförderten Wohnungsbau ist dabei in der Regel von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.
- 4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

- 5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln.  
Eine gegenseitige Anrechnung bei zeitlich getrennter Nutzung ist im Einzelfall ausnahmsweise möglich.

### **§ 3**

#### **Größe, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen**

- 1) Vorzusehen ist eine ausreichende Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen.
- 2) Stellplätze müssen mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,50 m breit sein, für Fahrzeuge von Behinderten müssen sie mindestens 3,50 m breit sein. Längsparker müssen mindestens 6,0 m lang sein.
- 3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum mit einer Länge von grundsätzlich mindestens 5,0 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.
- 4) Mehr als 3 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.  
Es sind maximal 2 Zu-/Abfahrten auf dem Grundstück zulässig.
- 5) Besucherstellplätze sind mit privaten Hinweisschildern entsprechend zu kennzeichnen. Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.

### **§ 4**

#### **Ablösung der Stellplatzpflicht**

- 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 Stadt Moosburg a. d. Isar.
- 2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- 3) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung geleistet hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachweisen kann, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

Die Höhe der Rückforderung bemisst sich nach dem vom Verpflichteten pro Stellplatz zu entrichtenden Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

- 4) Die Höhe des Ablösungsvertrages pro Stellplatz beträgt 6.400 €. Im Geltungsbereich des für die Innenstadt festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 2) gilt eine reduzierte Ablösesumme in Höhe von 3.200 € pro Stellplatz.

## **§ 5 Abweichung**

Der Artikel 63 der Bayerischen Bauordnung bleibt unberührt.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 04. April 2017 (Amtsblatt / MZ vom 06.04.2017) außer Kraft.

Moosburg a. d. Isar, 08. November 2017



Anita Meinel  
Erste Bürgermeisterin

### Bekanntmachungsvermerk:

1. Beschluss des Stadtrates vom 06. November 2017
2. Ausfertigung durch die Erste Bürgermeisterin am 08. November 2017
3. Bekanntmachung im Amtsblatt (MZ) und durch Aushang am ....**1.11.2017**..
4. Inkrafttreten am .....**1.7. Nov. 2017**..... (1 Woche nach Bekanntmachung)

## Anlage 1) zu § 2 Stellplatzbedarf (Satzung vom 08.11.2017)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der erforderlichen Stellplätze
-----	----------------	-------------------------------------

---

### 1. Wohngebäude

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 1.1) | Einfamilienhäuser<br>(Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser<br>mit je 1 Wohneinheit)  | 1 Garagenstellplatz mit ausreichendem<br>Stauraum oder 2 Stellplätze |
| 1.2) | Mehrfamilienhäuser<br>und sonstige Gebäude mit Wohnungen  | 1,5 Stellplätze je Wohnung   |
| 1.3) | Mehrfamilienhäuser<br>und sonstige Gebäude mit Wohnungen<br>im Geltungsbereichs des für die Innenstadt<br>festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 2)   | 1 Stellplatz je Wohnung  |
| 1.4) | Mehrfamilienhäuser<br>und sonstige Gebäude mit Wohnungen<br>im Geltungsbereichs des für die Gemarkungen<br>Niederambach, Pfrombach und Thonstetten<br>festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 3) | 2 Stellplätze je Wohnung   |

Ab 4 Wohneinheiten sind 20 % der Stellplätze gemäß den Ziffern 1.2) mit 1.4) als Besucherstellplätze auszuweisen.

### 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 2.1) | Büro- und Verwaltungsräume<br>allgemein   | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>jedoch mindestens 2 Stellplätze |
| 2.2) | Räume mit erheblichen Besucherverkehr<br>(Schalter- oder Beratungsräume,<br>Arztpraxen und dergleichen) | 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>jedoch mindestens 4 Stellplätze |

### 3. Verkaufsstätten

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 3.1) | Läden, Waren- und Geschäftshäuser<br>allgemein(nicht großflächig)   | 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche,<br>jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden |
| 3.2) | Verbrauchermärkte, Einkaufszentren<br>ab 1000 m <sup>2</sup> (großflächig) Verkaufsnutzfläche für<br>Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs | 1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche  |

3.3) Baumärkte, Gartencenter 1 Stellplatz je 25 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche

#### 4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

4.1) Gaststätten aller Art  
(auch Stehausschank) 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Nettogasträumfläche

4.2) Gaststätten aller Art  
im Geltungsbereich des für die Innenstadt  
festgelegten Bereichs (vgl. Anlage 2) 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nettogasträumfläche

4.3) Hotels, Motels, Pensionen und andere  
Beherbergungsbetriebe 1 Stellplatz je Gastzimmer

4.4) Hotels, Motels, Pensionen und andere  
Beherbergungsbetriebe  
im Geltungsbereichs des für die Innenstadt  
festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 2) 1 Stellplatz je 2 Gastzimmer

4.5) Diskotheken, Tanzlokale 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche

#### 5. Versamlungsstätten, Sportstätten und sonstige gewerbliche Nutzungen

5.1) Versamlungsstätten 1 Stellplatz je 10 Besucher

5.2) Gemeindegirchen, Gebetshäuser 1 Stellplatz je 30 Besucher

5.3) Fitness-Center 1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Sportnutzfläche  
Jedoch mindestens 4 Stellplätze

5.4) Spiel- und Automatenhallen und  
sonstige Vergnügungsstätten 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
jedoch mindestens 3 Stellplätze

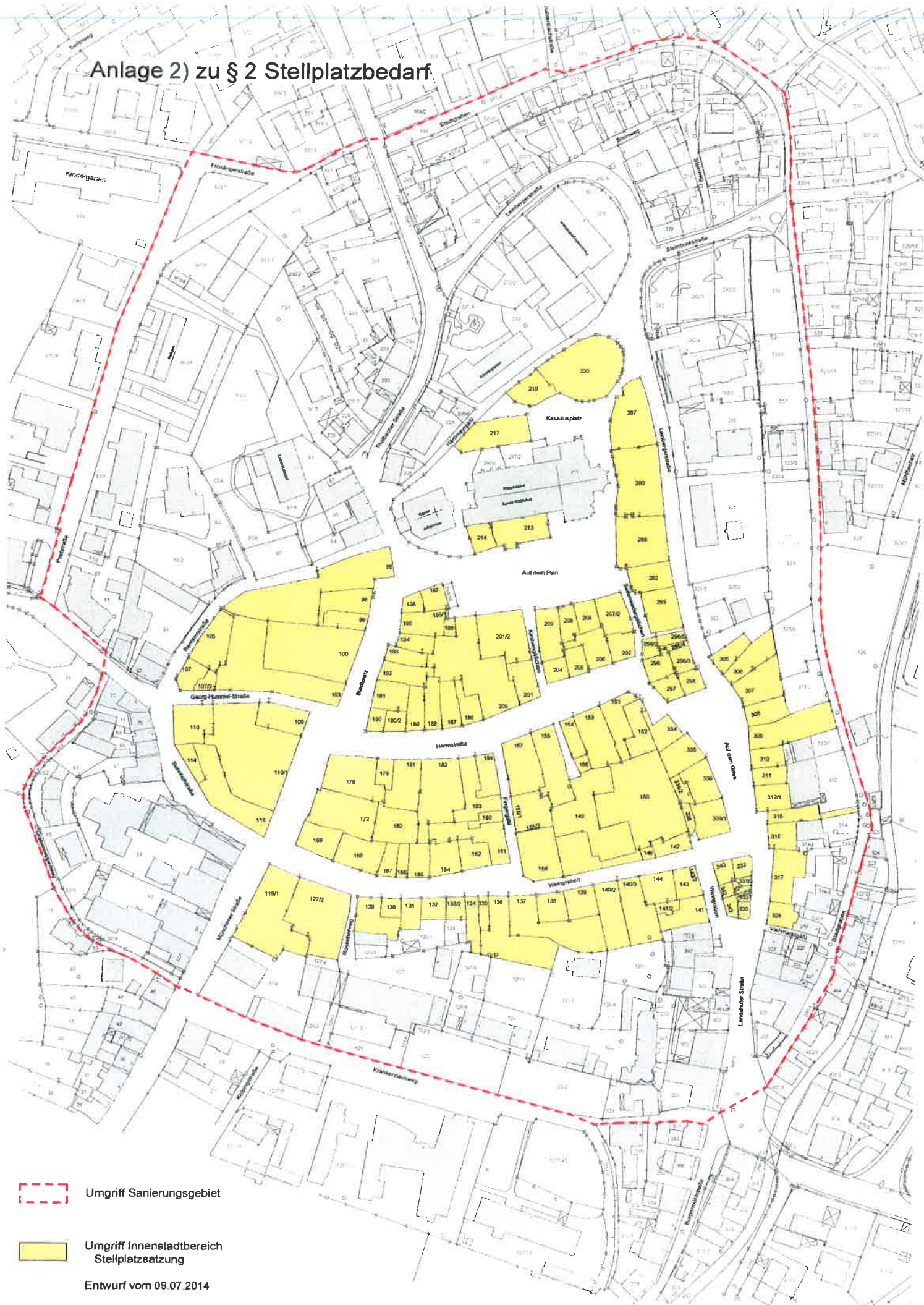
5.5) Kinos, Lichtspieltheater 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze

#### 5. Nicht aufgeführte Verkehrsquellen

Der Stellplatzbedarf für nicht aufgeführte Verkehrsquellen ermittelt sich nach der Richtlinie der gültigen Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagenstellplatzverordnung). Hergestellt werden muss jeweils die Mindestzahl der Stellplätze.



# Anlage 2) zu § 2 Stellplatzbedarf



 Umgriff Sanierungsgebiet

 Umgriff Innenstadtbereich Stellplatzsetzung

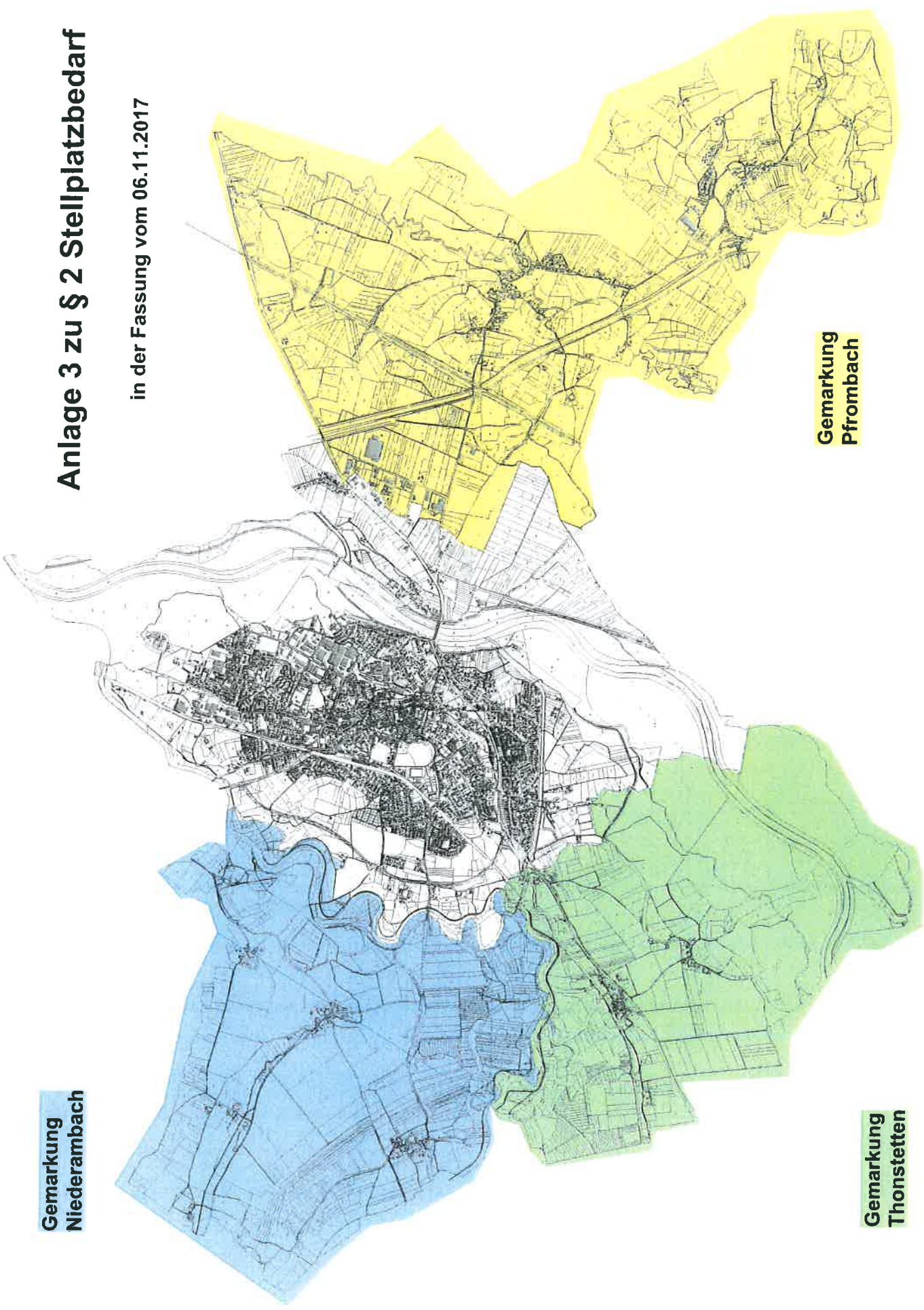
Entwurf vom 09.07.2014



**Gemarkung  
Niederambach**

# Anlage 3 zu § 2 Stellplatzbedarf

in der Fassung vom 06.11.2017



**Gemarkung  
Thonstetten**

**Gemarkung  
Pfrombach**