

Satzung

über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) Vom 03. Mai 2023

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung i. V. mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der aktuell gültigen Fassung 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 in der Fassung vom 17.04.2023, welche Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Stellplatzbedarf

- 1) Die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden 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.
Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen an bestehenden Gebäuden gilt Bestandsschutz insoweit, dass nur die neu zu ermittelnden Stellplätze zusätzlich auf dem Baugrundstück nachzuweisen sind. Für Neubauten gibt es keinen Bestandsschutz.
- 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) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplatzanlagen sind durch Bepflanzungen abzuschirmen.
Nach jeweils 5 Stellplätzen ist eine Pflanzfläche mit einer Größe von 2,5 m x 5,0 m anzulegen und zu bepflanzen.
- 2) Stellplätze müssen mindestens 5,0 m lang sein, Längsparker müssen 6,0 m lang sein. Die Breite eines Stellplatzes muss 2,5m betragen, wenn keine oder eine Längsseite und mindestens 2,6 m betragen, wenn beide Längsseiten beschränkt sind. Stellplätze für Fahrzeuge von Behinderten müssen sie mindestens 3,50 m breit 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.
Von jeder Erschließungsstraße aus 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. Dies gilt vor allem für die Stellplatzpflicht im Umgriff der Sanierungssatzung „Historische Altstadt“.
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 15.000 €.
- Im Geltungsbereich des für die Innenstadt festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 2) gilt eine reduzierte Ablösesumme in Höhe von 5.000 € pro Stellplatz.

§ 5

Abweichung

Der Artikel 63 der Bayerischen Bauordnung bleibt unberührt.

Die Stadt Moosburg a.d. Isar kann Ausnahmen für die Reduzierung des Stellplatzbedarfs für Wohngebäude zulassen, wenn ausreichend Kompensationsmaßnahmen geschaffen werden. Diese müssen für mindestens 15 Jahre gesichert sein.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 08. November 2017 (Amtsblatt /MZ vom 10.11.2017) außer Kraft.

Moosburg a. d. Isar, den 3. Mai 2023

Josef Dollinger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

1. Beschluss des Stadtrates vom 17.04.2023
2. Ausfertigung durch den Ersten Bürgermeister am 03.05.2023
3. Bekanntmachung im Amtsblatt (MZ) und durch Aushang am 08.05.2023
4. Inkrafttreten am 15.05.2023 (1 Woche nach Bekanntmachung)

Anlage 1) zu § 2 Stellplatzbedarf in der Fassung vom 17.04.2023

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der erforderlichen Stellplätze	
1.	<u>Wohngebäude</u>		
1.1)	Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit je 1 Wohneinheit)	bis 40 m² WF über 40 m² WF (oder Garagenstellplatz mit 5 m Stauraum)	1 Stellplatz 2 Stellplätze
1.2)	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	bis 40 m² WF 40 m² bis 100 m² WF über 100 m² WF	1 Stellplatz je WE 1,5 Stellplätze je WE 2 Stellplätze je WE
1.3)	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen im Geltungsbereich des für die Innenstadt festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 2)	1 Stellplatz je Wohnung	
Ab 4 Wohneinheiten sind zusätzlich 20 % der Stellplätze gemäß den Ziffern 1.2) und 1.3) als Besucherstellplätze auszuweisen.			
2.	<u>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</u>		
2.1)	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
2.2)	Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Schalter- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 4 Stellplätze	
3.	<u>Verkaufsstätten</u>		
3.1)	Läden, Waren- und Geschäftshäuser allgemein (nicht großflächig)	1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	
3.2)	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren ab 1000 m² (großflächig) Verkaufsnutzfläche für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs	1 Stellplatz je 15 m² Verkaufsnutzfläche	
3.3)	Baumärkte, Gartencenter	1 Stellplatz je 25 m² Verkaufsnutzfläche	

4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

- | | | |
|------|---|---|
| 4.1) | Gaststätten aller Art
(auch Stehausschank) | 1 Stellplatz je 10 m ² Nettogastraumfläche |
| 4.2) | Gaststätten aller Art
im Geltungsbereich des für die Innenstadt
festgelegten Bereichs (vgl. Anlage 2) | 1 Stellplatz je 30 m ² Nettogastraumfläche |
| 4.3) | Hotels, Motels, Pensionen und andere
Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je Gastzimmer |
| 4.4) | Hotels, Motels, Pensionen und andere
Beherbergungsbetriebe
im Geltungsbereich des für die Innenstadt
festgelegten Umgriffs (vgl. Anlage 2) | 1 Stellplatz je 2 Gastzimmer |
| 4.5) | Diskotheiken, Tanzlokale | 1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche |

5. Versammlungsstätten, Sportstätten und sonstige gewerbliche Nutzungen

- | | | |
|------|---|--|
| 5.1) | Versammlungsstätten | 1 Stellplatz je 10 Besucher |
| 5.2) | Gemeindekirchen, Gebetshäuser | 1 Stellplatz je 30 Besucher |
| 5.3) | Fitness-Center | 1 Stellplatz je 20 m ² Sportnutzfläche
Jedoch mindestens 4 Stellplätze |
| 5.4) | Spiel- und Automatenhallen und
sonstige Vergnügungsstätten | 1 Stellplatz je 10 m ² 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

Stellplatzsatzung

Umgriff Innenstadtbereich

