



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

Aufgrund des Art. 29 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-11), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl S. 286), erlässt die Gemeinde Marzling folgende Satzung:

§ 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 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen ist nach § 20 der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze“ (GaStellV) i.V.m. deren Anlage in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart weder in der Anlage 1 noch in der Anlage der GaStellV aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem voraussichtlich tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den 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) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (7) Ein Mehrbedarf an Stellplätzen bei einer Änderung oder Nutzungsänderung wird durch einen rechnerischen Vergleich zwischen dem Stellplatzbedarf und dem Altbestand ermittelt. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfes für den Altbestand wird auf die Rechtslage zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung für den Altbestand abgestellt. Sind hierbei Stellplätze für das erforderliche Maß hergestellt worden, sind diese auf den Mehrbedarf bei einer Änderung oder Nutzungsänderung anzurechnen. Im Übrigen bleibt der Bestandsschutz unberührt.



(8) Anstelle der Stellplätze können auch Garagen i.S. der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z.B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

(2) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Parkfläche ist ein 0,50m breiter Grünstreifen anzulegen.

(3) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen. Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung anerkannt. Der Stauraum darf auf die Breite der Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(4) Die herzustellenden Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahr- und nutzbar sein. Gefangene Stellplätze werden nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung anerkannt. Für das Längsparken muss die Größe des Stellplatzes 2,50 x 6,00 m betragen.

(5) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Stellplätze für Besucher sind oberirdisch anzuordnen und ausreichend zu kennzeichnen.

(6) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.



§ 4 Stellplatzablöse

(1) In begründeten Einzelfällen kann der Stellplatznachweis auf Antrag des Bauherrn durch Abschluss eines Ablösungsvertrags erfüllt werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags 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 Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden.

(2) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

(3) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 20.000,--€. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

§ 5 Abweichungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.

(2) Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,--€ kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der §§ 2 bis 4 der Satzung zuwiderhandelt.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marzling, 10.03.2022
Gemeinde Marzling

M. Ernst
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zu § 2 Stellplatzbedarf

| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | Zusätzlich für Besucher |
|----------|--|--|--|
| 1 | Wohngebäude | | |
| 1.1 | Wohngebäude u. Apartments bis 40 m ² Wohnungen bis 130m² Wohnfläche* in Einfamilienhäuser Reihenhäuser, Doppelhaushälften Wohnungen über 130m² Wohnfläche sonst wie vor | 1 Stellplatz 2 Stellplätze je Wohnung 3 Stellplätze je Wohnung | 0 Stellplätze. 1 Stellplatz 2 Stellplätze 3 Stellplätze |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen Wohnungen bis 40 m ² Wohnfläche Wohnungen über 40 bis 130 m ² Wohnfläche Wohnungen über 130 m ² Wohnfläche | 1 Stellplatz 2 Stellplätze 3 Stellplätze | 1-2 WE 3 WE 4-6 WE 7-9 WE |
| 1.3 | Altenwohnheime, Wohn- und Pflegeheime | 1 Stellplatz/ 10 Betten | |
| 1.4 | Gebäude mit Altenwohnungen (betreutes Wohnen) | 0,5 Stellplätze je Wohnung | |
| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | Hiervon für Besucher |
| 2 | Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume | | |
| 2.1 | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze | 1 Stellplatz je angefangene 150 m ² Nutzfläche |
| 2.2 | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter, Abfertigungs-, oder Beratungsräume, Arztpraxen und dgl.) | 1 Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze | 1 Stellplatz je angefangene 30 m ² Nutzfläche |



| Nr. | Verkehrsquelle | Zahl der Stellplätze | Hiervon für Besucher |
|----------|--|---|----------------------|
| 3 | Verkaufsstätten | | |
| 3.1 | Läden, Waren- und Geschäftshäuser | 1 Stellplatz je 30m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden | |
| 4 | Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 4.1 | Gaststätten | 1 Stellplatz je 10 m ² Nutzfläche | |
| 4.2 | Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe | 1 Stellplatz je 2 Betten | |
| 5 | Gewerbliche Anlagen | | |
| 5.1 | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 Stellplatz je 50 m ² | |
| 5.2 | Lagerräume, Lageplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 Stellplatz je 100 m ² | |

**Wohnfläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV)*