

**Satzung über die Herstellung von Stellplätzen  
in der Gemeinde Wörth a.d.Isar  
(Stellplatzsatzung)**

Die Gemeinde Wörth a.d.Isar erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.g.F. und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.g.F. folgende Satzung:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Wörth an der Isar, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindlichen Bebauungspläne mit abweichende Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 2**

**Begriffsbestimmung**

Carports und Garagen gelten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

**§ 3**

**Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

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

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

**§ 4**

**Anzahl der Stellplätze und Beschaffenheit**

1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist dann auf ganze Zahlen aufzurunden.

2) Für Verkehrsquellen, die nicht in der Anlage aufgeführt sind, sowie hinsichtlich der sonstigen Anforderungen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

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 keine 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 Kraftfahrzeuge (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) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

## **§ 5**

### **Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO) oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 7.500 Euro pro Stellplatz festgelegt.

## **§ 6**

### **Ausstattung von Stellplätzen**

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

## **§ 7**

### **Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

## **§ 8**

### **Barrierefreie Stellplätze**

(1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.

(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnungen nach Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbauverordnungen) entsprechende Regelungen getroffen werden.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze im Sinne dieser Satzung nicht errichtet.

## **§ 10**

### **Übergangsregelung**

Bei Um- und Anbauten, Erweiterung und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder ungenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.02.2018 in Kraft.

**Anlage zu § 4 Abs. 1**

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zur Stellplatzsatzung vom 16.01.2018

Nr. Verkehrsquellen

**Wohngebäude**

**1 Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder  
Reiheneinzelhaus mit 1 WE sonst gemäß  
Ziffer 2**

1.1 bis 180 m <sup>2</sup> WoFl	2 Stellplätze
1.2 ab 181 m <sup>2</sup> WoFl	3 Stellplätze

**2 Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen**

2.1 Wohnungen bis 50 m <sup>2</sup> WoFl	1 Stellplatz je Wohnung
2.2 Wohnungen von 50 m <sup>2</sup> WoFl bis 119 m <sup>2</sup> WoFl	2 Stellplätze je Wohnung
2.3 Wohnungen ab 120 m <sup>2</sup> WoFl	3 Stellplätze je Wohnung
2.4 Seniorenwohnungen, betreutes Wohnen	1 Stellplatz je Wohnung
2.5 Gebäude mit 6 Wohneinheiten und mehr zusätzlich Besucherstellplätze je 6 Wohneinheiten	


**3 Sonstiges**

3.1 Pflegeheime, Pflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 5 Betten
3.2 Boardinghouse	1 Stellplatz je Schlafplatz

Wörth a.d.Isar, den 22.01.2018



Gemeinde Wörth a.d.Isar

  
Scheibenzuber, 1. Bürgermeister