

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Kreisstadt Mühldorf a. Inn folgende Satzung:

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

Ferner ist diese Satzung nicht anzuwenden für die Sanierung von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum innerhalb des Umgriffs der Ringstraßen (Luitpoldallee und Am Stadtwall) der historischen Altstadt, welcher in der Anlage 2 zu dieser Satzung gekennzeichnet ist.

§ 2

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. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3

Anzahl der Stellplätze

(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 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Für Nutzungen, welche in der Anlage 1 zu dieser Satzung nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die

Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2015 (GVBl. S. 148) in der zum Zeitpunkt der nach § 2 dieser Verordnung entstehenden Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen geltenden Fassung zu ermitteln.

(3) 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.

(4) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Ausgenommen von dieser Regelung sind Stellplätze vor Garagen für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser mit jeweils maximal einer Wohneinheit und einer Einliegerwohnung bis max. 60m² Nettogrundrissfläche (analog Textziffer 1.1 der Anlage 1 Richtzahlen), wenn der Garagenvorplatz eine Tiefe von mindestens 5,0m aufweist und durch die Nutzung des Garagenvorplatzes als Stellplatz keine Verkehrsgefährdung entsteht.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

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

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplanes auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, oder wenn andere öffentlich-rechtliche Vorgaben (z. B. Verkehrssicherheit, Denkmalschutz, Naturschutz, Wasserrecht usw.) gegen die Errichtung von Stellplätzen sprechen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, wenn sich die Anlage (nach § 1) dieser Satzung innerhalb des Geltungsbereiches einer eigenständigen Stellplatzablösesatzung befindet.

§ 5

Ausstattung und Ausführung von Stellplätzen

(1) Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge in einer Garage muss mindestens 5,00 m lang sein. Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:

a) 2,30 m, wenn keine Längsseite

b) 2,40 m, wenn eine Längsseite,

c) 2,50 m, wenn jede Längsseite

des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist

d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Menschen mit Behinderung bestimmt ist.

Die Sätze 1 und 2 gelten für Stellplätze für Kraftfahrzeuge außerhalb von Garagen entsprechend.

- (2) Stellplätze müssen flächensparend ausgeführt werden – z. B. durch Tiefgaragen oder Duplexsysteme.
- (3) Oberirdische Stellplätze und Zufahrten sind wenn keine zwingenden Gründe dagegen sprechen, naturnah auszuführen.

§ 6

Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000,- € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Stellplätze entgegen dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten dieser Satzung errichtet.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühldorf am Inn, 06.05.2021

Kreisstadt Mühldorf a. Inn



Michael Hetzl
1. Bürgermeister

Anlage 1 zu § 3 Stellplatzbedarf

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Hiervon in % Stellplätze mit Elektroladestation ²	Stellplätze Zusätzlich für Besucher	Zusätzlich für Fahrräder
1	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, mit je einer Wohneinheit und einer Einliegerwohnung bis maximal 60m ² Nettogrundrissfläche ¹)	2 Stellplätze zzgl. 1 Stellplatz für Einliegerwohnung			
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung	10%	1 Stellplatz je 6 Wohneinheiten	1 Stellplatz je Wohnung
1.3	Wohnhäuser für sozialen Wohnungsbau	1 Stellplatz je Wohnung		1 Stellplatz je 6 Wohneinheiten	1 Stellplatz je Wohnung
2	Wohnheime				
2.1	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten	10%	1 Stellplatz je 8 Bewohner	1 Stellplatz je Bett
2.2	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10 %	1 Stellplatz je 8 Bewohner	0,5 Stellplätze je Bett
2.3	Sonstige Wohnheime (z. B. Schwesternwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ähnliche)	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10%	1 Stellplatz je 8 Bewohner	1 Stellplatz je Bett

Entstehen nach Berechnung der Stellplätze nach dem Komma Dezimalstellen, so sind diese immer auf eine ganze Zahl aufzurunden.

¹ Nettogrundrissfläche = nutzbare Grundfläche zwischen begrenzenden Bauteilen (Außenwänden)

² Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) wird verwiesen. **Bei dem durch Berechnung entstehenden Stellplatzbedarf handelt es sich um einen Mindeststellplatzbedarf. Es ist nicht ausgeschlossen, dass mehr Stellplätze als der Mindeststellplatzbedarf errichtet werden, sofern keine weiteren öffentlich-rechtlichen Belange dagegensprechen.**

