

**Satzung**  
**über die Anzahl, Herstellung und Ablöse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und**  
**Abstellplätzen für Fahrräder im Markt Schliersee**

**(Stellplatzsatzung)**

vom 07.07.2016

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Schliersee folgende Satzung:

---

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen ausdrücklich abweichende Bestimmungen bestehen. Die Satzung gilt nicht für öffentliche Stellplätze und öffentliche Straßen.

**§ 2 Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (nachfolgend Stellplätze genannt) in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Mit jedem Bauantrag ist auch ein Stellplatzplan einzureichen. Neben der zeichnerischen Darstellung ist auch eine Stellplatzberechnung unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher) sowie der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.
- (3) Für bestehende bauliche Anlagen, für die nach Art. 47 Abs. 1 BayBO Stellplätze oder Garagen herzustellen sind und für die sie nicht oder nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, können diese nachträglich verlangt werden. Dies gilt nur, sofern für diese baulichen Anlagen durch Anträge nach Artikel 64 oder 71 Bayerischer Bauordnung ein veränderter Stellplatzbedarf entsteht.
- (4) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen und auf Dauer zur Verfügung zu halten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde und dem Markt Schliersee rechtlich gesichert ist.

- (5) Die Stellplätze können als offene Stellplätze oder als Stellplätze in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden. Der Nachweis von Besucherstellplätzen in kraftbetriebenen Hebebühnen (Duplexparker o.ä.) ist nicht zulässig.

### **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist entsprechend der jeweiligen Nutzung anhand der Richtzahlenliste in § 4 dieser Satzung zu ermitteln.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste (§ 4) nicht erfasst sind, richtet sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 30. November 1993 (GVBl 1993, 910). Sind in dieser Rechtsverordnung entsprechende Vorhaben nicht erfasst, so ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sinngemäß unter Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch mathematische Rundung auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (4) Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Richtzahlen (bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitte) getrennt zu ermitteln und die jeweiligen Zahlen zu addieren. Die Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch mathematische Rundung auf eine ganze Zahl festgesetzt. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (5) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen erforderlichen Stellplätze kann ausnahmsweise erhöht oder verringert werden, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf steht (z.B. wechselseitige Nutzung). Bei gewerblicher oder gastronomischer Nutzung mit mindestens vier nachzuweisenden Stellplätzen besteht einmalig die Möglichkeit, anstelle eines PKW-Stellplatzes zehn Fahrradstellplätze nachzuweisen.
- (6) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

### **§ 4 Anzahl der erforderlichen Stellplätze (Richtzahlenliste)**

Für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen ist die folgende Anzahl von Stellplätzen erforderlich:

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
<b>Stellplätze für Kraftfahrzeuge</b>		
<b>1.</b>	<b>Wohngebäude und Wohnungen</b>	
1.1	Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup>	1 Stpl. je Wohneinheit
1.2	Wohnungen über 60 m <sup>2</sup>	2 Stpl. je Wohneinheit
1.3	Wohnungen über 120 m <sup>2</sup>	3 Stpl. je Wohneinheit
1.4	Ferienwohnungen und -häuser	1 Stpl. je Wohneinheit
<b>2.</b>	<b>Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche (NF)
2.2	Erheblicher Besucherverkehr und Arztpraxen	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> NF, mind. 3
<b>3.</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1	Läden	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> NF, mindestens 2
3.2	Waren- und Geschäftshäuser, Einkaufszentren	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup>
<b>4.</b>	<b>Versammlungsstätten und Kirchen</b>	Nach GaStellV
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	Nach GaStellV
<b>6.</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1	Gaststätten, Cafés, Eisdielen	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Netto-Gastraumfläche
6.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 3 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	Nach GaStellV
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	Nach GaStellV
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	Nach GaStellV
<b>10.</b>	<b>Verschiedenes</b>	Nach GaStellV
<b>Stellplätze für Fahrräder</b>		
<b>11.</b>	<b>Wohngebäude und Wohnungen</b>	
11.1	Wohngebäude ab 3 Wohneinheiten	2 Abstellplätze je Wohneinheit

## **§ 5 Lage, Größe und Gestaltung der Stellplätze und deren Zufahrten**

- (1) Ein Einstellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 2,50 m breit sein. Ansonsten gelten die Vorschriften der GaStellV des Freistaat Bayerns in ihrer jeweils geltenden Fassung.
- (2) Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen). Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn betriebliche Gründe dies erfordern und keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes bestehen.
- (3) Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen zu Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
- (4) Werden Stellplätze für Kraftfahrzeuge als Garagen ausgeführt, ist vor diesen grundsätzlich ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn keine Bedenken hinsichtlich des Orts- und Straßenbildes, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie der Sicherheit von Fußgängern bestehen.
- (5) Aneinandergebaute Grenzgaragen sind hinsichtlich Höhe, Dachform und Dachgestaltung einander anzupassen.
- (6) Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu Stellplatzanlagen bzw. Garagenanlagen dürfen eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten. Eine Anordnung von mehr als zwei Senkrechtparkern je Baugrundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht zulässig. Pro Baugrundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Bei großen Grundstücken können bei Vorliegen zwingender betrieblicher Gründe zwei Zufahrten zugelassen werden.
- (7) Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes muss mindestens 1,40 m<sup>2</sup> pro Fahrrad betragen. Diese Fläche kann bei der Aufstellung von Fahrradparksystemen unterschritten werden, wenn eine benutzerfreundliche Handhabung der Fahrräder gewährleistet ist. Jeder Abstellplatz soll von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein. Abstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen. Fahrradabstellanlagen in Gebäuden sind ebenerdig anzuordnen. Bei Unterbringung in anderen Geschossen muss die Erreichbarkeit der Abstellanlage durch Befahren entsprechender Rampen oder Zufahrten gewährleistet sein.
- (8) Sonstige öffentlich-rechtliche Anforderungen an Stellplätze sind zu beachten.

## § 6 Stellplatzablösung

(1) Wenn die geforderten Stellplätze vom Bauherrn nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung hergestellt werden können, kann die Marktgemeinde Schliersee einer Stellplatzablösung aus städtebaulichen Gründen zustimmen. Die Stellplatzablösung wird in einem Ablösungsvertrag geregelt.

(2) Die Ablösungsbeträge für Stellplätze betragen:

7.700 € je Kfz-Stellplatz

5.000 € je Kfz-Stellplatz bei Sanierungen bzw. Nutzungsänderungen von Baudenkmalern (Einzeldenkmal nach Denkmalliste)

500 € je Fahrradabstellplatz

## § 7 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden (Art. 63 Abs. 3 BayBO). Diese sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

## § 8 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 € kann belegt werden (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO), wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze nach § 2 dieser Satzung nicht in der erforderlichen Anzahl gem. § 4 herstellt oder auf Dauer bereithält,
2. erforderliche Stellplätze nicht entsprechend den Anforderungen des § 5 dieser Satzung herstellt.

## § 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schliersee, den 07.07.2016



Markt Schliersee

Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister