

SATZUNG
ÜBER DIE ANZAHL, DIE ABLÖSE UND DIE GESTALTUNG VON
STELLPLÄTZEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE DES MARKTES BUCHBACH
(STELLPLATZSATZUNG - StPIS)

VOM 25.07.2023

Der Markt Buchbach erlässt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22), folgende Satzung:

§ 1
GELTUNGSBEREICH

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Buchbach einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2
PFLICHT ZUR HERSTELLUNG VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN FÜR
KRAFTFAHRZEUGE

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO),

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist.

§ 3

ANZAHL DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze ist nach dem in der Anlage I festgelegten Stellplatzbedarf zu berechnen.
- (2) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage I zu dieser Satzung nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, in der jeweils gültigen Fassung, zu ermitteln.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
- (6) Notwendige und ausgewiesene Stellplätze dürfen nicht anderweitig genutzt werden

§ 4

BESCHAFFENHEIT, ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

- (1) Flächen von nicht überdachten Stellplätzen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Bei Stellplatzanlagen ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen und ein standortgerechter Baum zu pflanzen.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.
- (3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind.

§ 5 STELLPLATZABLÖSUNGSVERTRAG

- (1) Entsprechend Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kann die Stellplatzpflicht auch dadurch erfüllt werden, dass ein Ablösungsvertrag zwischen Markt Buchbach und Bauherr abgeschlossen wird. Die Entscheidung über den Abschluss eines solchen Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.000,00 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6 ABWEICHUNGEN

Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Mühldorf a. Inn im Einvernehmen mit dem Markt Buchbach erteilt werden.

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 dieser Satzung errichtet.

§ 8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am 01.08.2023 in Kraft.

Markt Buchbach, 25.07.2023


Thomas Einwang
Erster Bürgermeister

Anlage 1 zu § 3 der Stellplatzsatzung (StPIS) des Marktes Buchbach

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (ST) für Kraftfahrzeuge
1.	Wohngebäude	
1.1	<p>Einfamilienhäuser (d.h. Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je 1 WE)</p> <p>Einliegerwohnungen</p>	<p>2 ST je Wohnung,</p> <p>1 ST je Wohnung bis 40 m² WF 2 ST je Wohnung über 40 m² WF</p>
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	<p>1 ST je Wohnung bis 40 m² WF 2 ST je Wohnung über 40 m² WF 1 ST für Besucher je 6 WE</p>
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	2 ST je Wohnung
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	<p>1 Stellplatz je Gästezimmer + 1 Stellplatz je 1,5 Mitarbeiter</p>

Abkürzungen:

Stellplatz/Stellplätze

ST

Wohnfläche

WF

Die Wohnflächenberechnung erfolgt auf der Grundlage der „Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung -WoFIV)“.