

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Ampfing folgende:

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

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 2**

**Pflicht zu 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 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Verkehrsquellen, die in der Anlage 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, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.07.2009 zu ermitteln.
- (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) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

#### **§ 4**

##### **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 **6.500,00 €** pro Stellplatz festgesetzt.

#### **§ 5**

##### **Ablösungsvertrag**

- (1) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (2) Die Ablösesumme ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

#### **§ 6**

##### **Ausstattung und Ausführung 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. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) sind zu beachten. Die Stellplatzgröße soll 5 m x 2,50 m betragen.

## **§ 7**

### **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.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ampfing, 16. Januar 2015

GEMEINDE AMPFING

## Anlage zu § 3 Stellplatzbedarf

### Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
<b>1.1</b>	<b>Einfamilienhäuser</b>		
1.1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze je Wohnung	
1.1.2	Einfamilienhäuser mit Einlie- gerwohnung	2 Stellplätze je Wohnung 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Woh- nungen	2 Stellplätze je Wohnung	10 %
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beher- bergungsbetriebe</b>		
6.3	Hotels, Pensionen, Kurhei- me und andere Beherber- gungsbetriebe	1 Stellplatz je Gästezimmer + 1 Stellplatz je 1,5 Mitarbeiter	