

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen des Marktes Mömbris (Stellplatzsatzung)**

**Vom 29. Februar 2024**

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) n der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, erlässt der Markt Mömbris folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Mömbris. Sie regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen, sowie deren Nachweis und Ablöse.
- (2) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, auch über die Lage und Flächen von Stellplätzen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze (Richtzahlen)**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Garagen und Stellplätze im Sinne des Art. 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayBO für Personenkraftwagen errechnet sich in Abhängigkeit von der Nutzung grundsätzlich gemäß der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Abweichend von der Garagen- und Stellplatzverordnung gilt im Einzelnen Folgendes:
  1. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit erforderlich.
  2. Für Mehrfamilienhäuser sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
  3. Für Gebäude mit Altenwohnungen ist ein Stellplatz pro Wohneinheit notwendig. Für Altenwohnungen gilt, 50 % der insgesamt erforderlichen Stellplätze, jedoch mindestens ein Stellplatz, müssen barrierefrei gemäß der DIN 18040-2 errichtet werden. Altenwohnungen sind Wohnungen bei denen die Nutzung auf Dauer für ältere Menschen bestimmt ist. Altenwohnungen verfügen über eine sowohl barrierefreie Erschließung als auch Wohnausstattung. Zusätzlich müssen weitere gesundheitliche, pflegerische, soziale und hauswirtschaftliche Dienstleistungen auf dem Baugrundstück und im räumlichen Zusammenhang mit der Nutzung bei Bedarf in Anspruch genommen werden können.

4. Für Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl., Kosmetik-, Haar- und Nagelstudios etc.), müssen pro 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Stellplatz errichten, mindestens aber drei Stellplätze.
  5. Räume nach Nr. 4 mit einer Nutzfläche kleiner als 15 m<sup>2</sup> benötigen mindestens 2 Stellplätze.
- (3) Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf eine Stelle hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden.
  - (4) Wohneinheiten dürfen nur mit den nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätzen verkauft werden. Diese sind notariell der Wohneinheit zuzuordnen.
  - (5) Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf. Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
  - (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferungsverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
  - (7) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
  - (8) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u.ä. zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
  - (9) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung oder Verkehrsquelle getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

### **§ 3**

#### **Gestaltung, Ausstattung und Lage von Stellplätzen**

- (1) Stellplätze können als offene Stellplätze, in Garagen, Carports oder Tiefgaragen hergestellt werden und sind auf Dauer zu erhalten.
- (2) Offene Stellplätze und Einstellplätze sind entsprechend § 4 GaStellV in der jeweils gültigen Fassung herzustellen.
- (3) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Die dauerhafte Erhaltung ist dabei grundbuchrechtlich zu sichern.
- (4) Die erforderlichen Stellplätze müssen unabhängig voneinander anfahrbar sein. Stauräume vor den Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt bzw. zugelassen.

- (5) Es ist eine Bepflanzung und naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen, soweit möglich soll ein Pflasterrasen oder ähnliches gewählt werden. Eine Abschirmung der Stellplätze durch Bepflanzung ist anzustreben. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern.
- (6) Mehr als vier zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (7) Die v. g. Anforderungen sind bei der Bauvorlage in einem entsprechenden Freiflächengestaltungsplan darzustellen und bis zur Bezugsfertigkeit zu erfüllen.

#### **§ 4 Barrierefreie Stellplätze**

Für je zehn Stellplätze ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach DIN 18040-2 nachzuweisen.

#### **§ 5 Ablösung von Stellplätzen**

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.
- (2) 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.
- (3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 10.000,00 Euro pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

#### **§ 6 Abweichungen**

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

**§ 7**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO in der jeweils gültigen Fassung kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschrift dieser Satzung verstößt.

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen vom 1. August 2018 außer Kraft.

Mömbris, 29. Februar 2024  
Markt Mömbris



Felix Wissel  
Erster Bürgermeister

Bekanntgabe im Bürgerblatt Nr. 6/2024 am 14.03.2024, Inkrafttreten am 15.03.2024