



# Satzung

## über die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Aufhausen (Stellplatzsatzung) vom 06.12.2023

Der Gemeinde Aufhausen erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.g.F. und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.g.F. folgende Satzung:

### **§1 Geltungsbereich**

- 1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Aufhausen.
- 2) Werden in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Bedarf an Stellplätzen, Garagen und Carports getroffen, so gilt diese Satzung. Werden in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen, so sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend.

### **§2 Begriffsbestimmung**

Carports und Garagen gelten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

### **§3 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.

### **§4 Anzahl der Stellplätze und Beschaffenheit**

- 1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist dann auf ganze Zahlen aufzurunden.
- 2) Für Verkehrsquellen, die nicht in der Anlage sind, sowie hinsichtlich der sonstigen Anforderungen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

- 3) Für Anlagen mit regelmäßigen 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) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

## **§5**

### **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 8.000 Euro pro Stellplatz festgelegt.

## **§6**

### **Ausstattung 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, bevorzugt ist eine Versickerung des Niederschlagswassers zu wählen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

## **§7**

### **Zeitpunkt der Herstellung**

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

**§8  
Barrierefreie Stellplätze**

- (1) Für je 50 notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist für Menschen mit Behinderung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück mit den Anforderungen nach den jeweils technisch gültigen Bestimmungen nachzuweisen.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, wenn in Rechtsverordnung nach Art. 80 Abs. 1 Satz Nr. 3 und 4 BayBO (Sonderbrauchverordnung) entsprechende Regelungen getroffen werden.

**§9  
Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze mit Sinne dieser Satzung nicht errichtet.

**§ 10  
Übergangsregelung**

Bei Um- und Anbauten, Erweiterung und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder ungenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

**§11  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sünching, den 06. Dezember 2023

GEMEINDE AUFHAUSEN



  
Toni Schmid  
Erster Bürgermeister

## Anlage zu § 4 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zur Stellplatzsatzung vom

### Wohngebäude

#### **1. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälfte oder Reiheneinzelhaus mit 1 WE sonst gemäß Ziffer 2**

- 1.1 bis 160 m<sup>2</sup> WoFI 2 Stellplätze
- 1.2 ab 161 m<sup>2</sup> WoFI 3 Stellplätze

#### **2. Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen**

- 2.1 Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> WoFI 1 Stellplatz je Wohnung
- 2.2 Wohnungen von 50 m<sup>2</sup> WoFI bis 119 m<sup>2</sup> WoFI 2 Stellplätze je Wohnung
- 2.3 Wohnungen ab 120 m<sup>2</sup> WoFI 3 Stellplätze je Wohnung
- 2.4 Seniorenwohnungen, betreutes Wohnen 1 Stellplatz je Wohnung
- 2.5 Gebäude mit 5 Wohneinheiten und mehr  
zusätzlich 1 Besucherstellplatz je 5 angefangene Wohneinheiten

#### **3. Sonstige**

- 3.1 Pflegeheime, Pflegeeinrichtungen 1 Stellplatz je 5 Betten
- 3.2 Boardinghouse 1 Stellplatz je Schlafplatz
- Arbeitnehmerwohnheime 1 Stellplatz je Schlafplatz
  - Wohnheime 1 Stellplatz je Schlafplatz
  - Apartmenthotel 1 Stellplatz je Schlafplatz
  - Beherbergungsbetriebe\* 1 Stellplatz je Schlafplatz
  - Fremdenheime 1 Stellplatz je Schlafplatz
  - Motel 1 Stellplatz je Schlafplatz
  - Monteurzimmer 1 Stellplatz je Schlafplatz

\* ausgenommen sind Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO

Dort findet die GaStellIV Anwendung, wenn im Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Bedarf an Stellplätzen, Garagen und Carports getroffen sind.

#### **4. Ausnahme**

Die Stellplatzsatzung löst einmalig keine Neuberechnung aus, wenn an ein Wohnhaus nach Punkte 1. und 2. untergeordnete Bauteile (z.B. Windfang, Wintergarten; insgesamt bis 15 m<sup>2</sup>) angebaut werden

## Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 06.12.2023 in der Verwaltungsgemeinschaft Sünching, Zimmer 1 zur  
Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 07.12.2023 angeheftet.

Die Satzung tritt am 08.12.2023 in Kraft.

Sünching, den 08.12.2023

Gemeinde Aufhausen



  
Schmid

1. Bürgermeister