

# **Satzung über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Die Stadt Ichenhausen erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht in dem in Anlage beigefügten innerstädtischen Bereich, welcher im Lageplan M 1 : 1000 i. d. F. vom 19.04.2021 dargestellt ist. Der Lageplan ist als Anlage wesentlicher Bestandteil der Satzung.
- (2) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen abweichende Bestimmungen festgesetzt sind gehen diese vor.
- (3) Stellplätze im Sinne dieser Satzung sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Hierunter sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des Art. 47 BayBO und des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) zu verstehen.

## **§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird und wenn durch die bauliche Änderung einer Anlage ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.

## **§ 3 Anzahl der erforderlichen Stellplätze**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung gelten die in § 20 GaStellV und der dazugehörigen Anlage aufgeführten Richtzahlen, soweit nachfolgend keine Konkretisierung erfolgt oder in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen werden.
- (2) Für freistehende Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sowie Doppel- und Reihenhaushälften sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzuhalten. Für Einliegerwohnungen ist ein zusätzlicher Stellplatz je Einliegerwohnung bereitzuhalten.

- (3) Für Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungen und sonstige Gebäude mit Wohnungen sind 2,0 Stellplätze je Wohnung bereitzustellen. Zusätzlich ist 1 Stellplatz je 5 angefangener Wohneinheiten für Besucher zur Verfügung zu stellen.
- (4) Für die in den Ziffern 4.1 und 6.2 der Anlage zu § 20 GaStellV aufgeführten Nutzungen gelten folgende Richtzahlen (Spalte 3 Zahl der Stellplätze):  
  
Zu 4.1 (Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen): 1 Stellplatz je 7 Sitzplätze  
Zu 6.2 (Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten): 1,75 Stellplätze je 5 m<sup>2</sup> NF, mind. 3 Stellplätze
- (5) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung (Doppelnutzung) ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (6) Ergibt die Berechnung Bruchteile von Stellplätzen, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

#### **§ 4**

#### **Gestaltung und Ausstattung**

- (1) Offene oder nur mit einer Überdachung versehene Stellplätze dürfen nicht mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt werden. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Sind mehr als vier zusammenhängende Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (3) Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit zehn oder mehr nebeneinander liegenden Stellplätzen sind durch Pflanzinseln und Bäume zu gliedern; dabei ist vorhandener Grünbestand nach Möglichkeit zu erhalten und einzubeziehen.
- (4) Die Größe der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 GaStellV.
- (5) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,0 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt. Ebenso werden hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht unabhängig voneinander angefahren werden können, (sog. gefangene Stellplätze) nicht anerkannt.
- (6) Duplex-Garagen (mehrstöckige Garagen) werden nur in Tiefgaragen ab mind. 10 Stellplätzen zugelassen (nicht bei Einzelgaragen).

- (7) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und können grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden.
- (8) Bei allen Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen mit fünf oder mehr Wohneinheiten sowie bei öffentlich zugänglichen Bauten ist mindestens ein Stellplatz derart zu gestalten, dass eine Nutzung als Stellplatz für Schwerbehinderte möglich ist.

## **§ 5 Ablösung der Stellplatzpflicht**

- (1) 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. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt. Demnach können die nicht hergestellten, notwendigen Stellplätze durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der Stellplätze gegenüber der Stadt Ichenhausen (Ablösevertrag) abgelöst werden. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Stadt Ichenhausen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder der Erledigung im Genehmigungsverfahren abzuschließen.
- (3) Der Ablösebetrag wird pauschal auf 5.000,00 € pro Stellplatz festgesetzt.
- (4) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung oder der Erledigung im Genehmigungsverfahren zur Zahlung fällig.

## **§ 6 Zeitpunkt der Herstellung**

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

## **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ichenhausen erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Ichenhausen.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

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

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

## § 9 In-Kraft-Treten

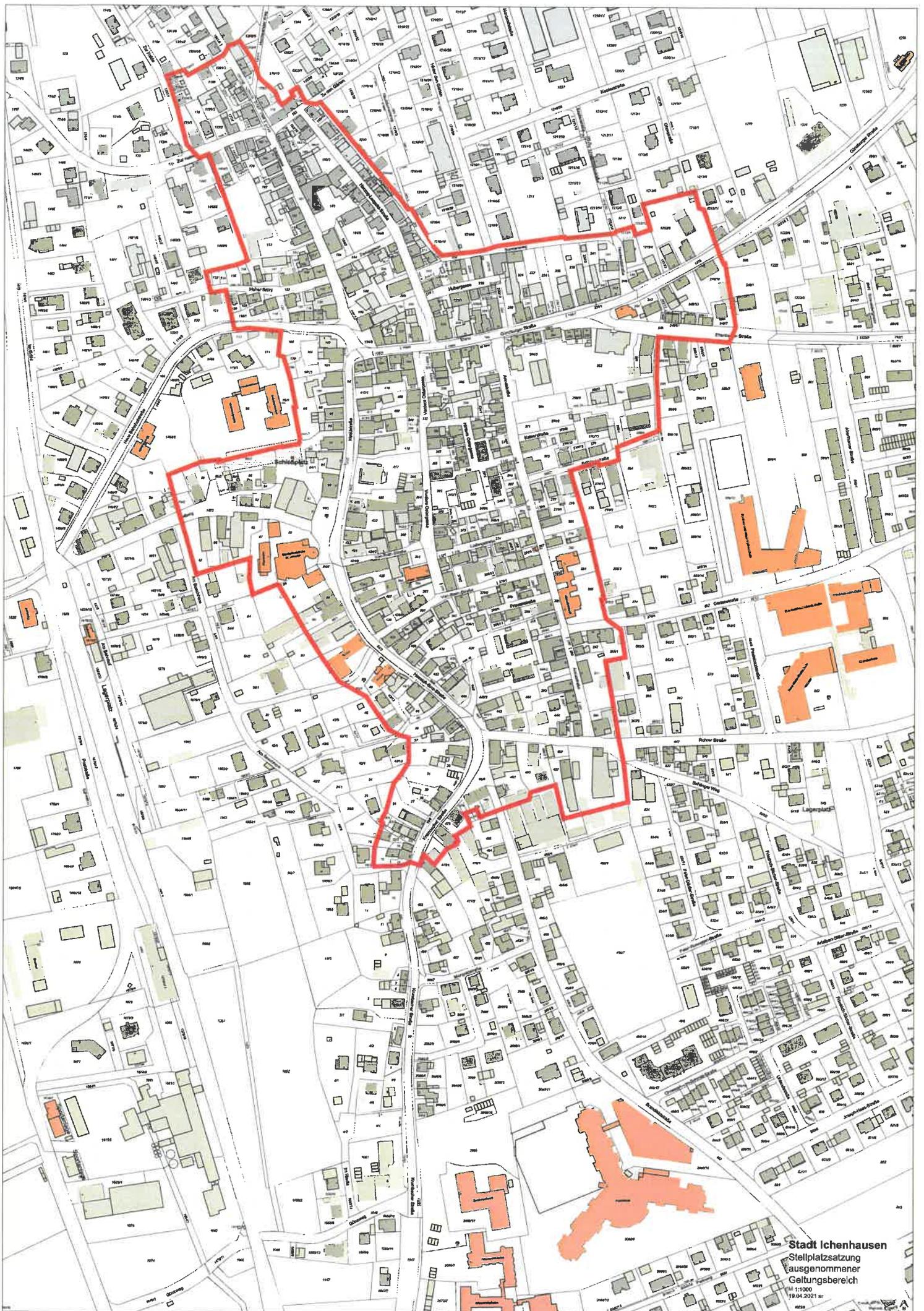
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 29.04.2009 außer Kraft.

Ichenhausen, den 29.04.2021  
STADT ICHENHAUSEN



Robert Strobel  
1. Bürgermeister





Stadt Ichenhausen  
Stellplatzsatzung  
ausgenommen  
Geltungsbereich  
M 1:1000  
19.04.2021

# 1. Änderungssatzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) der Stadt Ichenhausen vom 29.04.2021

Auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Ichenhausen folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 29.04.2021

## § 1

§ 1 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Ortsteile. Im Innenstadtbereich (im beiliegenden Lageplan M: 1:1.000 vom 13.10.2021 rot umrandet) gelten die Vorgaben der Gargen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung. Der Lageplan ist als Anlage wesentlicher Bestandteil der Satzung.“

## § 2

§ 3 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

„Im Innenstadtbereich gelten die in § 20 GaStellV und der zugehörigen Anlage aufgeführten Richtzahlen.  
Im Übrigen Geltungsbereich der Satzung gelten die in § 20 GaStellV und der dazugehörigen Anlage aufgeführten Richtzahlen, soweit nachfolgend keine Konkretisierung erfolgt oder in einem Bebauungsplan von dieser Satzung abweichende Festsetzungen getroffen werden.“

## § 3

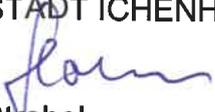
§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„Sind mehr als vier zusammenhängende Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen, so sind diese über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.  
Es sind maximal zwei Zu-/Abfahrten auf dem Grundstück zulässig.“

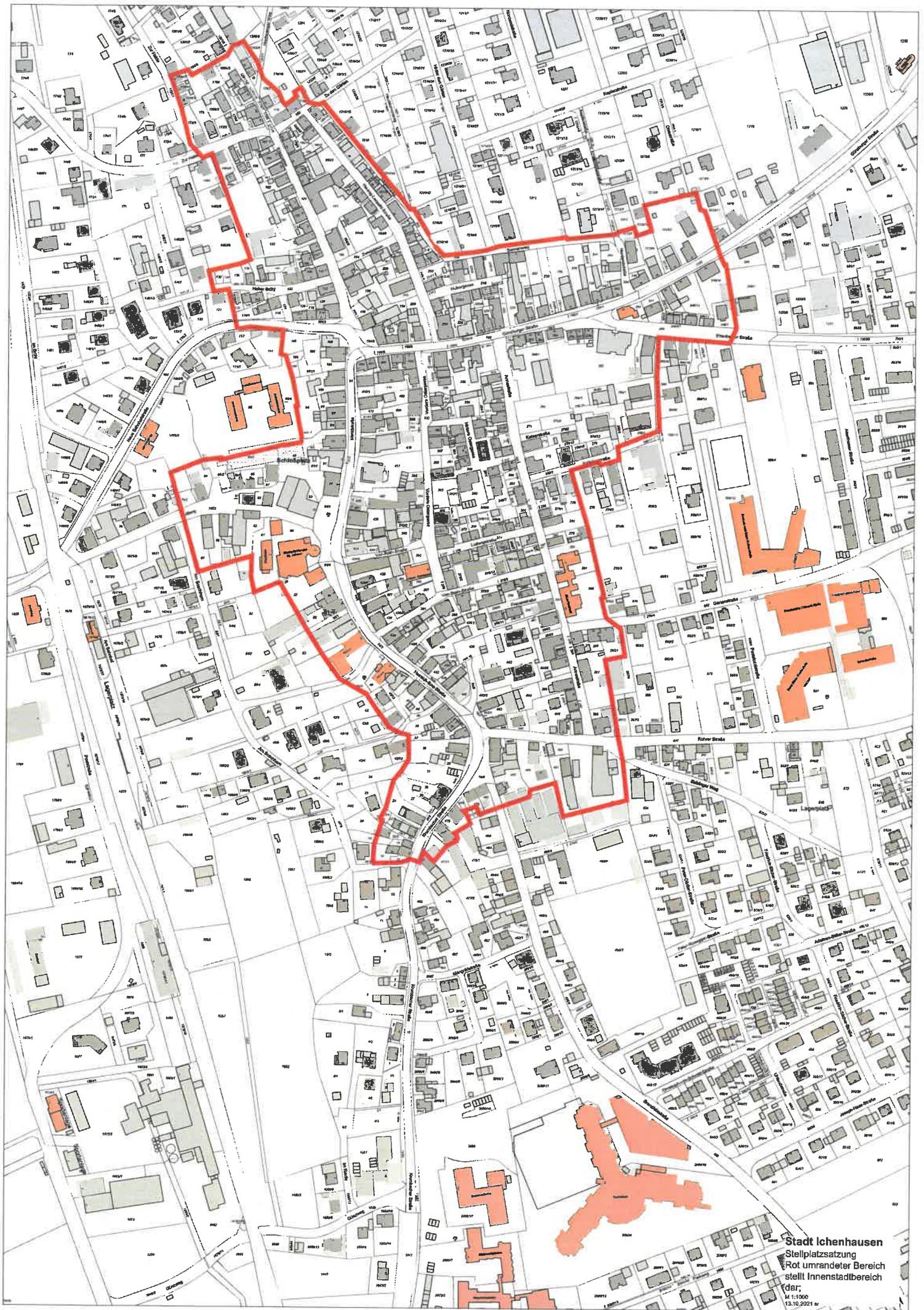
## § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ichenhausen, 10.11.2021  
STADT ICHENHAUSEN

  
Strobel  
1. Bürgermeister





Stadt Ichenhausen  
Stellplatzsatzung  
Rot umrandeter Bereich  
stellt Innenstadtbereich  
dar;  
M 1:1000  
13.10.2021