



Die Gemeinde Landensberg erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.8.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 36 G zur Anpassung an das Neue Dienstrecht vom 20.12.2011 (GVBl. S. 689) folgende

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

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Landensberg.
- (2) Soweit für ein Gebiet ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, gelten abweichende Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert fort.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

- wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder Nutzungsänderung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 47 Abs. 1 BayBO)

§ 3 Möglichkeit zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).
- (2) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr.2 BayBO)

- (3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen,
- (4) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze, einschließlich der Zu- und Abfahrten, vorhanden sind oder hergestellt werden. Sinngemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit Ihren Zu- und Abfahrten von den Grundstücken nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden. Stellplätze müssen im Lageplan auch enthalten sein. Die Flächen für die einzelnen Stellplätze sind zeichnerisch zu unterteilen.
- (5) Neben den zeichnerischen Darstellungen gemäß §3 Abs. 4 ist in die Baubeschreibung jeweils eine Stellplatzberechnung, unter Angabe der Stellplatzzahl (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, etc.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren (Wohnfläche, Nutzfläche, Beschäftigtenzahl, etc.) aufzunehmen.

§ 4

Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

- (1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; 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 6.000,- 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.

§ 5

Stellplatzbedarf

- (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 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche Anlagen und Nutzungen, die in Anlage 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Anzahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) gemäß den Bekanntmachungen

der Bayerischen Staatsministeriums des Inneren (STMI) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zur ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.
- (5) Sofern sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes ein Bruchteil ergibt, ist die Zahl der Stellplätze auf die nächst Höhere volle Stellplatzzahl aufzurunden.

§ 6

Anordnung, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen und Garagen

- (1) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Weg erreichbar sein. Die Besucherstellplätze sind gesondert auszuweisen und kenntlich zu machen.
- (2) 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 öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (3) Stellplatzanlagen für mehr als 10 Kraftfahrzeuge sind durch Bäume oder Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 1,0 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

§ 7

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.

§ 8

Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Landensberg gemäß Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen

§ 9
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GEMEINDE LANDENSBERG

Landensberg, den 19.02.2021


Johannes Böse
Erster Bürgermeister



Anlage 1 zu § 5 der Stellplatzsatzung

Wohngebäude	Anzahl der Stellplätze (Stpl.)	zusätzliche Stellplätze (Stpl.) für Besucher
Einfamilienhäuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, bezogen auf je eine Wohnung)	2 Stellplätze	
Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stellplätze; zusätzlich 1 Stellplatz je Einliegerwohnung	
Mehrfamilienhäuser (MFH) und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 bis 50m ² Wohnfläche 2,0 ab 50m ² Wohnfläche 3,0 ab 125m ² Wohnfläche je Wohnung	1 Stpl. je angefangene 6 Wohneinheiten (Wenn alle Stellplätze in festen Garagen oder Tiefgaragen angeordnet sind, ist bei MFH und Gebäuden ab 6 Wohneinheiten je 6 angefangene Wohneinheiten ein Besucherstellplatz auf der Freifläche zu errichten)
Gewerbliche Anlagen		
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	2 Stellplätze je 30 m ² Hauptnutzfläche	
Handwerks- und Industriebetriebe	2 Stellplätze je 50 m ² Hauptnutzfläche	
Lagerräume, -plätze, Ausstellungen-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 m ² Hauptnutzfläche	