

Satzung der Gemeinde Hausen über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung (Stellplatzsatzung) auf Grundlage einer örtlichen Gestaltungsvorschrift nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BayBO

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet, mit Ausnahme der Geltungsbereiche rechtsverbindlicher Bebauungspläne oder anderweitigem Ortsrechts mit abweichenden Regelungen zur Bemessung und Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

§ 2 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. In diesen Fällen ist der Bedarf für das entsprechende Baugrundstück insgesamt neu zu bewerten.

Hiervon ausgenommen sind Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen.

§ 3 Anzahl der Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Stellplatzzahlen der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), die zuletzt durch § 11 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, zu ermitteln.

Die sich errechnende Anzahl ist gegebenenfalls nach kaufmännischen Grundsätzen (DIN 1333) zu runden.

- (2) Für Verkehrsquellen, die in dieser Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen, die in der Anlage aufgeführt sind, 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 getrennten Nutzungen möglich.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (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 jedoch im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 15.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

§ 5 Gestaltung von Stellplätzen

- (1) Für die Stellplatzflächen ist eine eigenständige Entwässerung vorzusehen, welche nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen darf.
- (2) Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohneinheiten sind mindestens 50% der erforderlichen Stellplätze als Besucherstellplätze zu errichten.

§ 6 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung kann die Gemeinde, sowie die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, entsprechend Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Aussetzung der Stellplatzverpflichtung

Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 10% der nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze anerkannt.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO können vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die in dieser örtlichen Bauvorschrift festgelegten Pflichten mit Geldbußen von bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Herstellungspflichten (§§ 2-4 sowie 6 dieser Satzung) und die Gestaltungsregelungen des § 5.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 01.08.2020 außer Kraft

Hausen, den 24.07.2025

Johannes Brunner

1. Bürgermeister