

MARKT SCHIERLING

Satzung über die Anzahl und die Ablöse von Stellplätzen des Marktes Schierling (Stellplatzsatzung – StellS)

Der Markt Schierling erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende

S a t z u n g:

§ 1 Geltungsbereich

¹Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet des Marktes Schierling. ²Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO. ³Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Begriffsbestimmungen

¹Carports und Garagen gelten als Stellplatz im Sinne dieser Satzung. ²Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Herstellungspflicht

¹Bei der Errichtung von baulichen oder anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtverkehr zu erwarten ist, oder wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist, sind Stellplätze nach Maßgabe des § 4 dieser Satzung herzustellen. ²Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme oder Benutzbarkeit der Anlage hergestellt sein.

§ 4 Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze

(1) ¹Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Satzung. ²Die Anlage ist Bestandteil der Satzung. ³Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden.

- (2) ¹Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. ²Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (3) ¹Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. ²Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (4) Für Verkehrsquellen, die nicht in der Anlage aufgeführt sind, sowie hinsichtlich der sonstigen Anforderungen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- (5) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 5

Herstellung und Ablösung der Stellplätze

- (1) ¹Die nach §§ 3 und 4 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. ²Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) ¹Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. ³Der 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. ⁴Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 1.750 Euro. ⁵Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.
- (4) ¹Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. ²Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 6

Abweichungen

¹Von den Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Schierling erteilt werden. ²Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

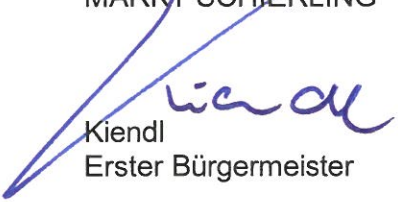
Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer Stellplätze entgegen §§ 2 und 3 dieser Satzung nicht errichtet.

§ 8
Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am 30. September 2025 in Kraft. ²Am gleichen Tag tritt die Satzung vom 6. April 2016 außer Kraft.

Schierling, 19.09.2025

MARKT SCHIERLING


Kiendl
Erster Bürgermeister

Anlage:
Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf

Anlage

Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf

zur Stellplatzsatzung vom 19.09.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
	Wohngebäude	
1	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reiheneinzelhaus mit 1 WE sonst gemäß Ziffer 2	2 Stellplätze Bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze
2 2.1 2.2 2.3	Mehrfamilienhäuser Wohnungen bis 40 m ² WoFI Wohnungen von 41 m ² bis 80 m ² WoFI Wohnungen über 81 m ² WoFI	1 Stellplatz 1,5 Stellplätze 2 Stellplätze
3	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens aber 2 Stellplätze zusätzlich sind 50% Besucherstellplätze auszuweisen