

# **Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung - SPS) der Gemeinde Dasing**

**Vom 11.12.2020**

Gemeinderatsbeschluss: 08.12.2020  
Bekanntmachung: 11.12.2020 – 15.01.2020

Die Gemeinde Dasing erlässt auf Grund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert, folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

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

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO

a) wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder

b) wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Die notwendigen Stellplätze sind mit der jeweiligen Nutzungsaufnahme herzustellen.

## **§ 3 Anzahl der Stellplätze**

(1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzbedarf) bemisst sich abschließend nach der Anlage 1 der Satzung. Ergeben sich bei der Berechnung Bruchstellen, so ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach oben aufzurunden.

(2) Soweit der Stellplatzbedarf durch die Anlage 1 dieser Satzung oder durch einen Bebauungsplan gemäß Abs. 1 nicht geregelt ist, sind vergleichbare Nutzungen dieser Satzung zu Grunde zu legen.

(3) Für Verkehrsquellen, die in Abs. 1 nicht erwähnt sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen aus der Anlage 1 der Satzung, zu ermitteln.

(4) Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für zu erwartende Besucherverkehre durch einspurige Fahrzeuge ist zusätzlich 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 nur bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich. Die Zuordnung der Stellplätze zu den verschiedenen Wohneinheiten und Nutzungen ist dabei nachzuweisen. *(wird in der Baugenehmigung benötigt)*

(7) Als Stellplatz gilt auch der Vorraum vor Garagen und Carports, wenn er die erforderlichen Mindestmaße der (GaStellV) in ihrer jeweils gültigen Fassung aufweist. Dies gilt jedoch nur, wenn der Stellplatz und die Garage/Carport derselben Wohneinheit zugerechnet werden.

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

- (1) Die Fläche eines Stellplatzes für Kraftfahrzeuge bemisst sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Jeder Stellplatz für ein Kraftfahrzeug muss direkt zugänglich sein.
- (3) Besucherstellplätze für Kraftfahrzeuge müssen so beschaffen und gelegen sein, dass sie auch von den Besuchern der Anlage, für die sie hergestellt werden, in zumutbarer Weise und ohne Schwierigkeiten angenommen werden, d.h. sie sind frei anfahrbar anzulegen und deutlich zu kennzeichnen.
- (4) Aus ökologischen Gründen sind offene Stellplätze möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die ordnungsgemäße Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers hat vollständig auf dem Grundstück selbst zu erfolgen, es gelten die Vorschriften der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Dasing in der jeweils gültigen Fassung.

#### **§ 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 zumutbarer Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).
- (2) Garagen und Stellplätze dienen regelmäßig der Unterbringung eines Kraftfahrzeugs; bei sonstigen Nutzungen ist eine Berücksichtigung als Stellplatz/Garage ausgeschlossen.
- (3) Der Stellplatznachweis kann im Ausnahmefall durch den Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, der im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde liegt.
- |                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| a) im Bereich des Hauptortes: | 10.000,00 € |
| b) in den Ortsteilen          | 7.000,00 €  |

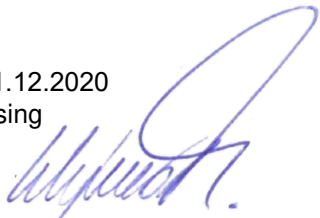
#### **§ 6 Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die bisher gültige Stellplatzsatzung außer Kraft.

Dasing, den 11.12.2020  
Gemeinde Dasing



Herr Andreas Wiesner  
1. Bürgermeister Gemeinde Dasing

**ANLAGE:** Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(WE= Wohneinheiten / NF= Nutzfläche / VNF= Verkaufsnutzfläche)

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle</b>	<b>Stellplätze</b>	<b>mindestens</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Einfamilienhäuser (das sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser): je WE	2	
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung (bis 50 m <sup>2</sup> )	3	
1.3	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen: je WE	2	
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser: je WE	2	
1.5	Gebäude mit Seniorenwohnungen, Betreutes Wohnen: je WE	1	
1.6	Altenheime, Altenwohnheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtung: je 5 Betten bzw. 5 Pflegeplätze	1	3
1.7	Schwester-, Pflegerwohnheime: je 2 Betten	1	3
1.8	Kinder-, Schüler – und Jugendwohnheim: je 10 Betten	1	3
1.9	Arbeitnehmerwohnheime, Studentenwohnheime: je 2 Betten	1	3
<b>2.</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein: je angefangene 30 m <sup>3</sup> NF	1	
2.2	Arztpraxen: Je angefangenen 30 m <sup>2</sup> NF	1	3
2.3	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume und dgl.): je angefangene 20 m <sup>2</sup> NF	1	4
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
3.1	Läden-, Waren- und Geschäftshäuser: je angefangene 35 m <sup>2</sup> VNF	1	2 je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren, Bau- und Grünmärkte (im Sinne % 11 Abs. 3 BauNVO): je angefangene 15 m <sup>2</sup> VNF	1	
3.3	Kleinstläden, Direktvermarktung bis 35 m <sup>2</sup> VNF	1	
<b>4</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>		
4.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe: je angefangene 50 m <sup>2</sup> NF oder je angefangene 3 Beschäftigte <sup>1</sup>	1	3
4.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze Je angefangene 80 m <sup>2</sup> NF oder je angefangene 3 Beschäftigte <sup>1</sup>	1	3
<sup>1</sup>	<i>Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der NF zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.</i>		
<b>5</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe, Vergnügungsstätten</b>		
5.1	Gaststätten ohne Beherbergung: je angefangene 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	1	
5.2	Gasthöfe, Hotels, Pensionen, Fremdenheime, sonstige Beherbergungsbetriebe: je angefangene 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche und je angefangene 2 Betten (aufgerundet)	1 1	
5.3	Diskotheken und sonstige Vergnügungsstätten: je angefangene 10 m <sup>2</sup> Nettogastraumfläche	1	4
5.4	Spiel- und Automatenhallen, das sind Hallen, in denen auch Glückspielautomaten aufgestellt werden: je angefangene 8 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche	1	4
<b>6</b>	<b>Versammlungsstätten</b>		
6.1	Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Aulen, Vortragsäle): je angefangenen 7 Sitzplätze	1	