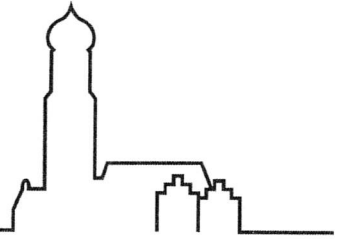




Markt Inchenhofen



Satzung

über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung des Marktes Inchenhofen

(Stellplatzsatzung)

Inhaltsverzeichnis:

§	1	Anwendungsbereich
§	2	Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen
§	3	Herstellung und Ablöse von Kraftfahrzeugstellplätzen
§	4	Anforderung an die Herstellung
§	5	Abweichungen
§	6	Inkrafttreten

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

vom 30.09.2025

Der Markt Inchenhofen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 219) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Inchenhofen mit allen Ortsteilen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) mit Ausnahme der Ziffer 1.1 „Gebäude mit Wohnungen“. Für Gebäude mit Wohnungen wird folgende Anzahl der Stellplätze festgelegt: Bei Gebäuden mit Wohnungen mit bis zu 60 m² Wohnfläche ist ein Stellplatz erforderlich. Ab einer Wohnfläche von 60 m² sind zwei Stellplätze notwendig.

Die Wohnfläche bemisst sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Bescheiderstellung.

Bei Wohnungen für „Betreutes Wohnen“ ist je Wohnung ein Stellplatz herzustellen.

- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jetzt Nutzungsart notwendigen Stellplätze.
- (5) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt, bei einer erforderlichen Länge von mindestens 5,00 m zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Garageneinfahrt, als Stellplatz im Sinne dieser Satzung, wenn die Garage und der Stellplatz der gleichen Wohneinheit zugerechnet werden kann.

§ 3

Herstellung und Ablöse von Kraftfahrzeugstellplätzen

- (1) Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
 - (2) Kann der Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze tatsächlich nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück, das in der Nähe liegt, herstellen, so kann er der Verpflichtung zur Errichtung der Kraftfahrzeugstellplätze dadurch Rechnung tragen, dass er gegenüber dem Markt Inchenhofen die Verpflichtung zur Errichtung der Kfz-Stellplätze ablöst. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen des Marktes Inchenhofen. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages. Für Vergnügungsstätten ist eine Ablösung von Stellplätzen nicht möglich.
- Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages obliegt in jedem Einzel-fall einem beschließenden Ausschuss der Stadt Aichach.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 10.000 Euro. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt, der unverzüglich nach der Entscheidung über die Ablöse zu schließen ist.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Stellplätze und deren Zufahrten sind so umweltfreundlich wie möglich in ihre Umgebung einzufügen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterterrassen) anzulegen. Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Stellplätzen sind zum öffentlichen Straßenraum durch einheimische Sträucher und/oder Staudenpflanzungen einzugrünen.

- (2) Im Vorgartenbereich (5 m-Bereich zwischen Straße und Gebäuden) sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.
- (4) Sind nach § 2 mehr als vier Stellplätze erforderlich, sind alle Stellplätze über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (5) Die Fläche eines Stellplatzes muss mindestens 2,50 m x 5,00 m aufweisen.

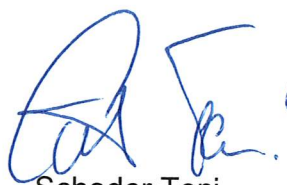
§ 5 Abweichungen

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

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt zum 30.09.2025 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung des Marktes Inchenhofen über den Nachweis und die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) in der Fassung der 1. Änderung vom 09.07.2018 außer Kraft.

Inchenhofen, den 31.07.2025
Markt Inchenhofen


Schoder Toni
Erster Bürgermeister

