



Satzung

über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen, Fassung vom 12.04.2018.

Der Markt Manching erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet des Marktes Manching. Dies gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine Sonderregelung besteht.

§ 2 Anzahl von Stellplätzen

1. Bei der Errichtung oder Änderung baulicher oder anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Gleiches gilt für die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn sich dadurch der Bedarf an Stellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.
2. Anstelle der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen. Überdachte Stellplätze (Carports) gelten als offene Garagen. Mehrfachparker (z.B. Duplex-, Triplexparker o.ä.) sind nicht zulässig und können nicht für den Stellplatznachweis herangezogen werden. Autoaufzüge, z.B. als Ersatz für eine Tiefgaragenrampe, sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Verschiebeparker, die ebenfalls nicht für den Stellplatznachweis herangezogen werden können.
3. Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt
 - a) bei Einfamilien- und Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften pro Wohneinheit 2 Stellplätze oder Garagen
 - b) bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen pro Wohneinheit mit einer Größe bis zu 50,00 qm Wohnfläche 1 Stellplatz oder Garage
pro Wohneinheit mit einer Größe über 50,00 qm Wohnfläche 2 Stellplätze oder Garagen
- 3a. Sofern in einer abgeschlossenen Wohneinheit mehr als 1 Schlafräum errichtet wird, welcher zur Nutzung durch volljährige Bewohnerinnen/Bewohner bestimmt ist, muss pro zusätzlichem (d.h. mehr als 1) Schlafräum dieser Art 1 (in Worten: ein) zusätzlicher Stellplatz je 2 Betten nachgewiesen werden, jedoch mindestens 1 Stellplatz pro zusätzlichem Schlafräum. Dies gilt nicht, wenn die Bewohnerinnen/Bewohner, welche diesen Schlafräum nutzen, zu einem oder mehreren der übrigen Bewohnerinnen/Bewohner in einem der folgenden Verhältnisse stehen:

- a) Familienangehörige (auch Schwägerschaft) oder ein dem ähnliches Verhältnis (insbesondere Stief- oder Pflegekinder),
- b) Pflegepersonal oder vergleichbare Beschäftigte.

Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes nach § 2 Nr. 3a Buchst. a) oder b) ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Es gilt die normale Rundungsregel (siehe Nr. 10).

4. Die Wohnfläche wird nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung berechnet. Balkone, Loggien, Terrassen und Dachgärten werden zu 50 % auf die Wohnfläche angerechnet.
5. Bei Mehrfamilienwohnhäusern und sonstigen Gebäuden ab 5 neu entstehenden Wohneinheiten auf dem Gesamtgrundstück ist je 5 Wohneinheiten ein zusätzlicher Besucherstellplatz zu errichten; hierbei ist nach § 2 Nr. 10 dieser Satzung zu runden.
6. Bei mehr als 5 Wohneinheiten muss mindestens 1/4 der vorgeschriebenen Stellplätze oberirdisch nachgewiesen werden; falls Besucherstellplätze gem. § 2 Nr. 5 notwendig sind, ist deren Zahl ebenfalls maßgeblich. Dies gilt auch für Stellplätze nach § 2 Nr. 3a. Es ist immer auf volle Stellplatzzahlen aufzurunden (keine Abrundung). Diese spezielle Auf-rundungsregel gilt nur für § 2 Nr. 6.
7. Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neugeschaffener Wohneinheit Stellplätze oder Garagen nach § 2 Nr. 3 Buchstabe b) nachzuweisen.
8. Bei allen sonstigen baulichen Anlagen mit Wohnungen, Gebäuden mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen, Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Sportstätten, Krankenanstalten, Schulen und Einrichtungen der Jugendförderung, Kleingartenanlagen, Friedhöfen und sonstigen gewerblichen Anlagen richtet sich die Stellplatzzahl nach der Anlage dieser Satzung. Sofern die beabsichtigte Nutzung nicht explizit genannt wird, ist diejenige auszuwählen, die mit der geplanten Nutzung im Hinblick auf den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr vergleichbar ist.
9. Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzungsart (vgl. Anlage) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter/wechselseitiger Nutzung möglich, z.B. bei „Biergärten“.
10. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 (X,50) oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der vorgenannten Rundungsregel (Satz 2) auf eine ganze Zahl festzustellen.

§ 3 Herstellung, Anordnung, Darstellung und Gestaltung der Stellplätze

1. Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
2. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück nicht möglich, so kann deren Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes gestattet werden, wenn
 - a) ein geeignetes Grundstück dafür zur Verfügung steht und

- b) seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.
3. Stellplätze und Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein.
 4. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein (offener Stauraum). Stauräume vor Garagen werden nicht als Stellplätze anerkannt.
 5. Gefangene Stellplätze sind nicht zulässig.
 6. Die Mindestgröße der einzelnen Stellplätze, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV), in der derzeit geltenden Fassung.
 7. Stellplätze sowie deren Zu- und Abfahrten (maximal zwei je Grundstück) dürfen nur auf Flächen hergestellt werden, die weder als Rettungswege noch als Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich sind. Die zahlenmäßige Beschränkung bezieht sich auf die Zu- und Abfahrten, wobei eine Zufahrt gleichzeitig auch als Abfahrt anzusehen ist.
 8. Stellplätze sind entsprechend ihrer Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen, um einer Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, versickerungsfähige Befestigungen (z. B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden. Besondere Vorschriften zum Schutz des Bodens und des Grundwassers bleiben unberührt.
 9. Stellplatzanlagen bei Wohnbebauung sind ab 10 Stellplätzen (je Grundstück insgesamt) durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist nach höchstens 5 Stellplätzen ein mindestens 1,50 Meter breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.
 10. Stellplätze und Garagen parallel zu einer öffentlichen Verkehrsfläche sind durch einen Grünstreifen von mindestens 1,00 Meter abzusetzen.
 11. Die unter 7. bis 10. genannten Punkte sind in den Lageplan und/oder die sonstigen Planunterlagen einzuzeichnen.

§ 4 Ablösung der Stellplatzpflicht

1. Kann ein Bauherr die nach § 2 dieser Satzung geforderten Stellplätze oder Garagen nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen bzw. nachweisen, so kann dieser Forderung dadurch Rechnung getragen werden, dass sich der Bauherr gegenüber dem Markt Manching verpflichtet, einen Ablösevertrag zu schließen. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

Der Marktgemeinderat Manching oder das nach der Geschäftsordnung zuständige Gremium entscheidet über jeden einzelnen Fall gesondert und unabhängig.

2. Der Ablösebetrag beträgt 5.000,00 € pro Stellplatz.

§ 5 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

§ 6 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung

1. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, die vor Inkrafttreten bereits von der Bauaufsichtsbehörde genehmigt worden sind,
2. auf Vorhaben, zu denen der Markt Manching vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
3. auf Bauanträge und Bauvoranfragen, zu denen vor Inkrafttreten bereits seitens des Marktes Manching das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,
4. auf Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 7 Aufhebung bestehender Vorschriften

Die Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stand: 05.03.2015, Inkrafttreten am 13.03.2015) wird mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Manching, 13.04.2018

Markt Manching



Anlage zur Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen, Fassung vom 12.04.2018.

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	hiervon in Vomhundertsätzen für Besucher
1.	Wohngebäude		
1.1	Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. a) der Satzung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	siehe § 2 Nr. 3 Buchst. b) der Satzung	-
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stellplätze je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	-
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 2 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	20
1.9	Altenwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze	50
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 Stellplatz je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 12 Pflegeplätze, mindestens 3 Stellplätze	50
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	10

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplätze je 40 m ² NF (V) ²⁾ , mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² NF (V) ²⁾	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-

5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
5.10	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.12	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten/Imbissbetriebe	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche, mind. 1 Stellplatz	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	a) Hotels b) Pensionen, c) Kurheime d) andere Beherbergungsbetriebe	a) 1 Stellplatz je 6 Betten b) 1 Stellplatz je 2 Betten c) 1 Stellplatz je 6 Betten d) 1 Stellplatz je 2 Betten a) – d): bei Restaurationsbetrieb Zu-	75

		schlag nach 6.1 oder 6.2	
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 Stellplatz je Klasse	-
8.2	Hauptschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	-
8.4	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.5	Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
8.7	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-

9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ³⁾	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (nur Nutzflächen 1 – 6)
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen in der Fassung vom 12.04.2018 wurde am 19.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Anschlag wurde am 19.04.2018 angebracht und am 17.05.2018 wieder abgenommen.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass vorgenannte Satzung am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft tritt und seitdem im Rathaus Manching, Ingolstädter Str. 2, 85077 Manching (Zi. 202, 2. OG), während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme ausliegt.

Manching, 18.05.2018
Markt Manching


Norb. H.
1. Bürgermeister