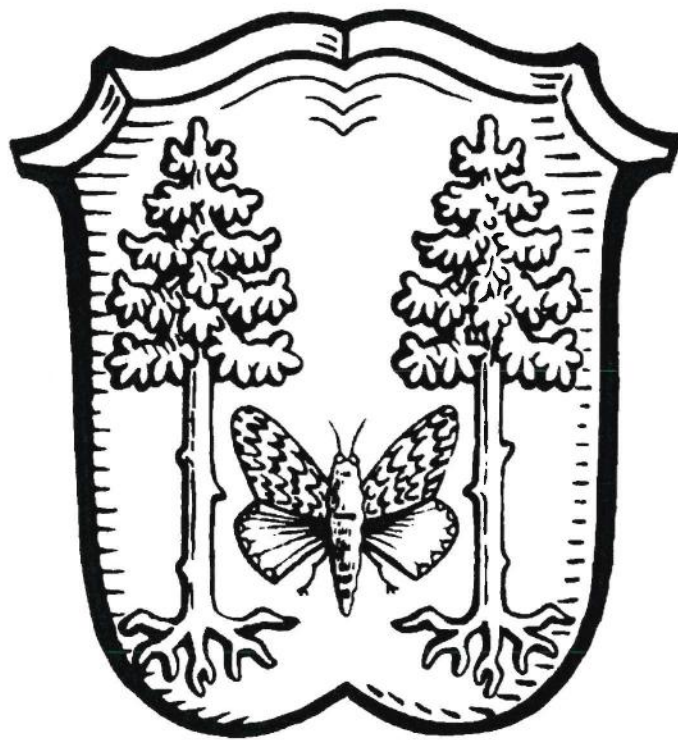


**Satzung
des Marktes Kirchseeon
über die Herstellung von Stellplätzen
für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder
(Stellplatzsatzung)**



Satzung des Marktes Kirchseeon über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Der Markt Kirchseeon erlässt auf Grund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) 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 Gesetze vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 und 619) folgende örtliche Bauvorschrift als 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 des Marktes Kirchseeon. Ausgenommen sind, wenn die Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO zu Wohnzwecken erfolgen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Anzahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellanlagen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr 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 herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge 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.
- (3) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (4) Werden bauliche Anlagen zu Wohnzwecken errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind je Wohneinheit zwei Fahrradstellplätze nachzuweisen, sofern die Wohnanlage mehr als drei Wohnungen umfasst.
- (5) 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.
- (6) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen 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 jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

- (7) Der Vorplatz vor Garagen (Aufstellfläche) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei 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 Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der 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. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 20.000 Euro.
- (3) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baugbeginn abzuschließen.
- (4) Der Ablösebetrag ist zweckgebunden für Maßnahmen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4c BayBO zu verwenden.

§ 4 Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen 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.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (3) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen (§ 2 Abs. 1 GaStellVO).
- (4) Notwendige Stellplätze auf dem Grundstück müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 5 **Zeitpunkt der Herstellung**

Die erforderlichen Stellplätze müssen bis zur Nutzungsausnahme der entsprechenden Gebäude funktionsfähig hergestellt sein und dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 6 **Abweichungen**

Abweichungen von den Vorschriften der Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde selbst zugelassen werden.

§ 7 **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen §§ 1 - 5 dieser Satzung verstößt, kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden.

§ 8 **Inkrafttreten/ Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung des Marktes Kirchseeon vom 10.03.2008, in der Fassung vom 06.11.2019, außer Kraft.

Markt Kirchseeon, den 01.10.2025

Jan Paepflow
Erster Bürgermeister

