

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen in der Gemeinde Postau (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Postau erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.g.F. und Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.g.F. folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Postau, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit abweichende Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2

Begriffsbestimmung

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

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sowie bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, durch die ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist, sind notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe herzustellen.

§ 4

Anzahl der Stellplätze und Beschaffenheit

Die Anzahl der notwendigen herzustellenden Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und dann auf ganze Zahlen aufzurunden.

Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist dann auf ganze Zahlen aufzurunden.

2) Für Verkehrsquellen, die nicht in der Anlage aufgeführt sind, sowie hinsichtlich der sonstigen Anforderungen gilt die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

LKW, Busse, Zweiräder

3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch einspurige Kraftfahrzeuge (z. B. Radfahrer, E-Bikes, Mofas) zu erwarten ist, ist auch ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.

Verschiedene Nutzungen

6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

Befahrbarkeit

7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 5

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder eine andere öffentlich-rechtliche Sicherung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

§ 6

Ausstattung von Stellplätzen

Es ist eine naturgemäße Ausführung der Zufahrten und Stellflächen vorzusehen; soweit wie möglich soll ein Pflasterrasen oder Ähnliches gewählt werden. Es ist für die Stellplatzflächen

eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.

§ 7

Zeitpunkt der Herstellung

Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit oder Nutzung der baulichen Anlagen zur Verfügung stehen und so lange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Stellplatzpflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.

§ 8

Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann auf Antrag Befreiung erteilt werden, wenn

1. die Einhaltung der Bestimmung im Einzelfall zu einer unzumutbaren Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist,
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Reduzierung von Verkehrsflächen, die Förderung des Umweltverbundes oder der Erhalt von Grünflächen, nicht entgegenstehen. Die Befreiung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Werden Stellplätze im Sinne dieser Satzung nicht oder nicht in ausreichender Zahl hergestellt oder nicht erhalten, so stellt dies eine Ordnungswidrigkeit dar, die nach den Vorschriften des Art. 79 der Bayerischen Bauordnung mit bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden kann.

§ 10

Übergangsregelung

Bei Um- und Anbauten, Erweiterung und Nutzungsänderungen von bestehenden Gebäuden wird für die neu zu schaffenden oder umgenutzten Räume diese Satzung zugrunde gelegt. Maßgeblich ist dabei der Zeitpunkt der baurechtlichen Entscheidung. Für bestehende baurechtliche Genehmigungen besteht Bestandsschutz.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Anlage zu § 4 Abs. 1

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf zur Stellplatzsatzung vom 01.10.2025

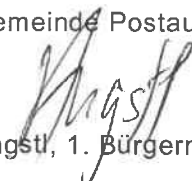
Nr.	Verkehrsquellen	Anzahl der notwendigen Stellplätze je Einheit	Anzahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder je Einheit (Mindestzahl)
I.	Wohngebäude		
1.	Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reiheneinzelhäuser (mit 1 WE)	1,5 Stellplätze je Wohneinheit (WE)	1,5 Abstellplätze je WE
2.	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		
2.1	Wohnungen bis 50 m ² Wohnfläche (WoFl)	1 Stellplatz je WE	1 Abstellplatz je WE
2.2	Wohnungen über 50 m ² WoFl	1,5 Stellplätze je WE	1,5 Abstellplätze je WE
2.3	Geförderter Wohnungsbau	0,5 Stellplätze je WE	1 Abstellplatz je WE
2.4	Seniorenwohnungen, Betreutes Wohnen (nicht gefördert)	1 Stellplatz je WE	1 Abstellplatz je WE
2.5	Heime, Wohnheime	0,2 Stellplätze je Bett	0,5 Abstellplätze je Bett
II.	Büro- und Verwaltungsgebäude		
1.	Büroräume	0,5 Stellplätze je 30 m ² Nutzfläche	1 Abstellplatz je 50 m ² Nutzfläche
III.	Verkaufsstätten		
1.	Läden, Geschäfte (Verkaufsfläche)	1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsfläche	1 Abstellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche
IV.	Gaststätten		
1.	Restaurants, Cafés (Gastraumfläche)	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche	1 Abstellplatz je 20 m ² Gastraumfläche
V.	Sonstige Anlagen		

Für die Bemessung, Gestaltung und Anordnung der notwendigen Stellplätze gelten ergänzend die Bestimmungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung, soweit diese nicht durch Regelungen dieser Satzung ausdrücklich modifiziert oder ergänzt werden.

Wörth a.d.Isar, den 02.10.2025



Gemeinde Postau


Angstl, 1. Bürgermeister