



Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Icking erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern 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 gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) 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 Icking.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Nachweispflicht

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht,
 - wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder
 - wenn durch eine bauliche Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird.
- (2) Als Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne dieser Satzung gelten Stellplätze und Garagen einschließlich Carports. Flächen vor Garagen bzw. Carports i.S.d. Satzes 1 gelten nicht als Stellplätze, es sei denn, diese Satzung regelt etwas anderes.
- (3) Stellplätze nach Abs. 2 dürfen nicht zweckentfremdet werden.

§ 3

Umfang der Nachweispflicht der Stellplätze (Kraftfahrzeuge)

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen; bei Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Mietwohnraumförderungsgesetz besteht, sind je Wohneinheit 0,5 Stellplätze nachzuweisen.

(2) Bei Änderungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden sind je zusätzlich geschaffener Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen; § 3 Ziffer 1, 2. Halbsatz gilt entsprechend.

(3) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für andere Nutzungen als Wohnnutzungen 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.

(4) 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.

(5) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle hinter dem Komma 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.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

(1) Ein notwendiger Stellplatz muss eine Länge von mindestens 5,00 m und eine lichte Breite von mindestens 2,50 m aufweisen.

(2) Es gelten die Regelungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung, außer diese Satzung regelt eine Abweichung.

§ 5

Beschaffenheit der Stellplätze; Begrünung von Garagen

(1) Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien oder als befestigte Vegetationsfläche herzustellen.

(2) Die Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

3) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

§ 6

Bestimmungen Zufahrten/ Stauraum

(1) Einstellplätze mit Zufahrt zum öffentlichen Verkehrsraum müssen uneingeschränkt und verzögerungsfrei anfahrbar sein.

(2) Vor Garagen/Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ein Stauraum freizuhalten. Die Länge des Stauraums muss mindestens 5,00 m betragen, der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet oder abgegrenzt (z.B. durch Ketten, Tore u.ä.) sein. Weitere ggf. nachzuweisende Stellplätze müssen einzeln und direkt anfahrbar sein.

§ 7

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 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 für Nichtwohngebäude und Nichtwohnnutzungen kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags 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. Bei Wohnnutzungen ist eine Ablöse in der Regel ausgeschlossen.

(3) Der Abschluss eines Ablösevertrags liegt im Ermessen der Gemeinde.

(4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 2 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 8

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 9

Ordnungswidrigkeit

(1) Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 i.V.m. § 3 dieser Satzung die notwendigen Stellplätze nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;
2. entgegen § 4 i.V.m. § 5 der Satzung die Stellplätze nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;
3. entgegen § 6 dieser Satzung die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend zugänglich macht;

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

§ 10
Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 15.09.2025 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Freiflächengestaltungssatzung vom 01.03.2012 außer Kraft.

Icking, den 01.08.2025

Verena Reithmann
Erste Bürgermeisterin