

# **Satzung**

## **der Gemeinde Maisach über die Herstellung von Stellplätzen und über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - SPS)**

**Vom 23.11.2022**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) erlässt die Gemeinde Maisach folgende Satzung der Gemeinde Maisach über die Herstellung von Stellplätzen und über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - SPS):

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 BayBO im gesamten Gebiet der Gemeinde Maisach. Regelungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen dieser Satzung vor.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.
- (2) Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen sowie auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn dessen Benutzung auf Dauer und für diesen Zweck gegen über der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

### **§ 3**

#### **Anzahl der Stellplätze**

- (1) Im Gemeindegebiet von Maisach gelten die für den Vollzug des Art. 47 BayBO vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr bekanntgegebenen Richtzahlen bzw. deren Mittelwerte, soweit nachstehend keine Konkretisierung erfolgt.
- (2) Bei Neubauten, Nutzungsänderungen und Erweiterungen sind je Wohneinheit bis 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1 Stellplatz und für Wohnungen über 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche 2 Stellplätze bereitzustellen.
- (3) Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohneinheiten sind zur ermittelten Zahl der Stellplätze 10 % für Besucher zu addieren, wobei die ermittelte Zahl nach oben aufzurunden ist. Die Besucherstellplätze sind oberirdisch anzulegen.

- (4) Die erforderlichen Stellplätze, die für Besucher bzw. für Behinderte nachzuweisen sind, müssen gesondert kenntlich gemacht werden.

## **§ 4**

### **Pflicht zur Herstellung einer Tiefgarage**

- (1) Ab 8 nachzuweisenden Stellplätzen pro Einzelhaus als Wohngebäude und ab 4 nachzuweisenden Stellplätze pro Doppelhaushälfte als Wohngebäude sind die Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.
- (2) Tiefgaragen sind über Tiefgaragenrampen zu erschließen. Tiefgaragenrampen sind einzuhausen. Es wird ein Flachdach mit extensiver Begrünung festgesetzt.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung einer Tiefgarage bezieht sich nur auf Wohngebäude die neu errichtet werden. Bestandsgebäude, die umgebaut oder erweitert werden, bleiben von der Herstellungspflicht unberührt.
- (4) Besucherstellplätze sind oberirdisch nachzuweisen.

## **§ 5**

### **Doppelparksysteme**

Es sind keine Doppelparksysteme zulässig. Ausnahmsweise können Doppelparksysteme in Tiefgaragen oder Bestandsgaragen zugelassen werden.

## **§ 6**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Gemeinde Maisach nach Maßgaben des Art. 63 BayBO Abweichungen und Ausnahmen gewähren.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zuwiderhandelt.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Maisach über die Herstellung von Stellplätzen und über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - SPS) vom 24.01.2006 außer Kraft.

Maisach, den 23.11.2022  
GEMEINDE MAISACH

Hans Seidl  
1. Bürgermeister