Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Rudelzhausen (Stellplatzsatzung) vom 22.07.2025

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Rudelzhausen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Rudelzhausen, mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

§ 3 Anzahl der Stellplätze und Konkretisierung der Herstellungspflicht

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze 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 (Verordnungsanlage). Ist eine Nutzung nicht in der Verordnungsanlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Verordnungsanlage zu ermitteln.

(2) Die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(3) 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.

(4) Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes

auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

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

(7) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein und dürfen grundsätzlich nicht in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Besucherstellplätze sind im Lageplan besonders darzustellen.

(8) Statt der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes entgegenstehen.

§ 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht; Ablöse

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder auf einen geeigneten Grundstück in der Nähe, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Stellplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Absatzes 1 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen.

(3) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf 15.000 € pro Stellplatz festgesetzt.

(4) In Gewerbegebieten ist eine Stellplatzablösung ausgeschlossen.

(5) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(6) Der Ablösungsbetrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

(7) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, der die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat, innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

(8) Die Höhe der Rückforderung ist der vom Verpflichteten pro Stellplatz entrichtete Ablösungsbetrag. Dieser vermindert sich pro abgelaufenem Jahr nach Abschluss des Ablösungsvertrages um jeweils 1/5. Nach ablaufendem 5. Jahr seit Abschluss des Ablösungsvertrages entfällt ein Anspruch auf eine Rückforderung.

§ 5 Ausstattung von Stellplätzen

(1) 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.

Stellplätze sind durch Bepflanzung abzuschirmen. Stellplatzanlagen für mehr als 10 PKW sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mind. 1,5 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

(2) Stellplätze müssen mind. 5 m lang und mind. 2,50 m breit sein; für Fahrzeuge von Behinderten müssen sie mind. 3,5 m breit sein.

(3) Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKW`s mind. 5 m einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch durch Ketten oder andere feste Einrichtungen abgegrenzt werden.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze bzw. Garagen sind nur über eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

(5) Besucherstellplätze sind mit Zeichen 314 StVO und Zusatzschild „für Besucher“ zu kennzeichnen.

(6) Die nach §§ 2 und 3 notwendigen Stellplätze müssen mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung stehen.

§ 6 Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen §§ 2, 3 und 4 dieser Satzung Stellplätze nicht in der vorgeschriebenen Anzahl herstellt oder

2. entgegen § 5 dieser Satzung Stellplätze nicht in der geforderten Gestaltung und Ausstattung herstellt oder nicht mit der Fertigstellung der baulichen Anlage tatsächlich zur Verfügung hat.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Rudelzhausen (Stellplatzsatzung) vom 17.09.2019 außer Kraft.

Rudelzhausen, den 22.07.2025

gez.

Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising

Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	22.07.2025

BEKANNTMACHUNG

über den Neuerlass der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Rudelzhausen (Stellplatzsatzung) vom 22.07.2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Rudelzhausen beschloss am 21.07.2025 den Neuerlass der vorgenannten Satzung.

Diese neuerlassene Satzung tritt am 01.08.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung der Gemeinde Rudelzhausen (Stellplatzsatzung) vom 17.09.2019 außer Kraft.

Die neuerlassene Satzung liegt während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00 Uhr) nach vorheriger Terminvereinbarung barrierefrei im Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen, Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen, Zimmer-Nr. OG 02, zur Einsicht auf. Außerdem kann sie auf der Gemeindehomepage unter https://www.gemeinde-rudelzhausen.de/Ortsrecht.n33.html eingesehen werden.

gez.
……..
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE RUDELZHAUSEN ·

Aushang dieser Bekanntmachung an den Gemeindetafeln Rudelzhausen, Tegernbach, Hebrontshausen und Notzenhausen sowie gleichzeitige Internetveröffentlichung unter https://www.gemeinde-rudelzhausen.de/Aktuelles.n7.html.
Beginn: 22.07.2025
Ende: 06.08.2025
Unterschrift für Aushang/Veröffentlichung:

……..

BAYERN · GEMEINDE RUDELZHAUSEN ·